

**LOCAL:** Rua Manuel Faustino Mestre Escola (1891-1956) - Raposos — Famalicão

**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA898 - Licenciamento para Obras de Edificação”

**PROCESSO Nº:** 388/22

**REQUERIMENTO Nº:** 2289/23

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
17-04-2024



Manuel António Sequeira  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da próxima  
reunião da Câmara Municipal, conforme  
Despacho do Sr. Presidente.  
18-04-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara  
Solicito que a minuta de contrato que acompanha a presente Informação  
seja submetida à apreciação e votação da Câmara Municipal.  
À consideração superior

17-04-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe, da Divisão Administrativa e Financeira,  
Dr<sup>a</sup> Helena Pola

De harmonia com a solicitação efetuada pela Chefe da DPU, no sentido da elaboração da proposta da Minuta do Contrato de obras de urbanização, referente ao PO 388/22, bem como do envio da mesma, para a dita divisão, antes da submissão desta ao órgão executivo, informa-se:

que estão reunidos os requisitos necessários para submeter à Reunião de Câmara, a respetiva Minuta do Contrato de Obras de Urbanização, que segue em anexo;

nestes termos, propõe-se o envio do processo à DPU.

À subida apreciação de V. Ex<sup>a</sup>.

17-04-2024



Silvana Teixeira

Técnica Superior



Município da Nazaré  
Câmara Municipal

## **MINUTA DO CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

*Aos \_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta Vila da Nazaré, Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Olínda Amélia David Lourenço, Técnica Superior, exercendo funções de Oficial Público do Município da Nazaré, conforme designação operada por Despacho do Presidente da Câmara de 26 de março de 2024, compareceram como outorgantes: -----*

**PRIMEIRO: MUNICÍPIO DA NAZARÉ**, autarquia local, pessoa coletiva número 507.012.100, com domicílio no Edifício dos Paços do Concelho, Avenida Vieira Guimarães, 54, 2450-951 Nazaré, representada neste ato por **MANUEL ANTÓNIO ÁGUEDA SEQUEIRA**, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município da Nazaré, sito na Avenida Vieira Guimarães, Nazaré, titular do Cartão de Cidadão n.º 04129679 6 ZX8, emitido pela República Portuguesa, válido até 03 de Agosto de 2031, com o NIF 166.673.340, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, nos termos do Despacho n.º 30/2024, datado

de 26 de março de 2024, conjugado com a alínea f) do n.º 2, do artigo 35.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual. -----

**SEGUNDO: RONALD PETER HEIDER**, casado, com nacionalidade Alemã, com domicílio fiscal em Rua Miguel Bombarda n.º 30, 3.º Dt.º, freguesia de Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório, concelho de Caldas da Rainha, titular do passaporte n.º CF68XWNPJ, emitido pela República Federal da Alemanha, válido até 31/08/2031, com o NIPC 307.762.190, representado neste ato por ----- com domicílio profissional em, ----- Freguesia de ----- e Concelho de ----- com o NIF -----, que outorga na qualidade de ----- da supra mencionada Sociedade, resultante da ----- emitida em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, pelo -----, titular do Cartão de Cidadão n.º -----, ---, emitido pela -----, válido até \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, com o NIF -----, procuração devidamente autenticada pelo advogado -----, titular da Cédula Profissional n.º -----, na qualidade de **PROMOTOR**. -----

**E pelo PRIMEIRO OUTORGANTE**, foi dito: -----

- Que no âmbito do processo de licenciamento de Obras n.º 388/22, em que é requerente o promotor, ora Segundo Outorgante, para realização de obras de construção de uma moradia unifamiliar, a edificar em Rua Manuel Faustino Mestre Escola (1891-1956) - Raposos, freguesia da Famalicão e concelho da Nazaré, cujo projeto de arquitetura foi deliberado aprovar pelo Órgão Executivo, em sua reunião realizada em 31 de outubro de 2022, e pedido de

*licenciamento final da referida construção, que foi deferido pelo mesmo Órgão Municipal em sua reunião de 05 de fevereiro de 2024, tendo a competente deliberação fixado as seguintes condições: -----*

- a) ---O prazo de 24 meses para a conclusão da obra; -----*
- b) ---o cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição; -----*
- c) ---o levantamento do estaleiro e a limpeza da área após a execução da obra; -----*
- d) ---a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas; -----*
- e) ---a celebração de contrato de obras de urbanização com o Município da Nazaré, relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, conforme dispõem o n.º 3 do artigo 25.º RJUE-----*
- f) ---a cedência de 83,60 m2 de área de terreno para domínio público municipal, para alargamento de arruamento, execução de passeio, conforme consta da planta de implantação. -----*

***Pelo SEGUNDO OUTORGANTE, foi dito: -----***

*Que pretende executar as obras de urbanização, conforme consta dos projetos de obras de urbanização, cujas peças escritas e desenhadas, são parte integrante do Processo de Obras n.º 388/22.*

***Pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, foi dito: -----***

1 - Que emitirá resposta à comunicação prévia para utilização, após a conclusão da operação urbanística; -----

2 - Que autoriza o SEGUNDO OUTORGANTE a executar o projeto de obras de urbanização necessários para a construção da moradia unifamiliar, no terreno inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Famalicão, sob o artigo n.º 85, Secção X e descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 1821/19980515, da dita Freguesia de Famalicão, de que é proprietário, a que se refere o processo de Obras n.º 388/22, referente ao pedido para realização da dita operação urbanística. -----

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

O SEGUNDO OUTORGANTE efetuará por sua conta e risco, os trabalhos referentes às obras de urbanização, tudo de harmonia com os projetos aprovados, nos seguintes termos: -----

- a. Projeto de obras de urbanização para a rede viária e pedonal com estimativa orçamental de 90. 475,25€; -----
- b. Projeto de obras de urbanização para a rede de abastecimento pública de água com estimativa orçamental de 11 065,38€; -----

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

As obras referidas no número anterior, devem estar concluídas no prazo fixado na licença ou suas prorrogações. -----

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

*Ao abrigo do artigo 80.º-A do RJUE, o SEGUNDO OUTORGANTE deve, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a Câmara Municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos. -----*

### **CLÁUSULA QUARTA**

*A Câmara Municipal emite resposta à comunicação prévia para utilização, após receção provisória das obras de urbanização a executar pelo SEGUNDO OUTORGANTE. -----*

### **CLÁUSULA QUINTA**

*Para garantia da boa e regular execução dos trabalhos correspondentes às obras de urbanização acima mencionadas, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará caução, nos termos do n.º 2 do artigo 54.º do RJUE, a favor do Município da Nazaré, no montante de \_\_\_\_\_, \_\_ € ( extenso), já incluindo 5% destinados a remunerar os encargos da administração, conforme garantia bancária autónoma irrevogável e à primeira solicitação documento, n.º \_\_\_\_\_, emitida em \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, pelo Banco \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, com o capital social n.º \_\_\_\_\_ e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_, com o número de matrícula único e identificação fiscal \_\_\_\_\_, documento que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante -----*

#### **CLÁUSULA SEXTA**

*A garantia está ainda sujeita a atualização, podendo ser reforçada ou reduzida, de acordo com as normas do RJUE e mantém-se válida, até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela Câmara Municipal da Nazaré aquando da receção definitiva das obras de urbanização, não podendo ser anulada ou alterada sem o consentimento daquela entidade. -----*

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

*Terminados os trabalhos da responsabilidade do SEGUNDO OUTORGANTE, deverá o mesmo requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria para efeitos de receção provisória dos trabalhos das obras de urbanização realizadas. -----*

#### **CLÁUSULA OITAVA**

*Ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 54.º do RJUE, a não receção provisória dos trabalhos das obras de urbanização, por motivo de deficiente execução dos mesmos, poderá implicar, além da sua reparação no prazo fixado em auto de vistoria, o reforço do valor da caução prestada. -----*

#### **CLÁUSULA NONA**

*O prazo de garantia das obras de urbanização, é aquele que se encontrar fixado no RJUE, iniciando-se a sua contagem, na data da assinatura do auto de receção provisória, para os trabalhos rececionados provisoriamente. -----*



#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

*Decorrido o prazo de garantia dos trabalhos das obras de urbanização, deverá o SEGUNDO OUTORGANTE, requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria, para efeitos de receção definitiva dos trabalhos rececionados provisoriamente. -----*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

*Recebidos definitivamente os trabalhos das obras de urbanização, cessa a responsabilidade do SEGUNDO OUTORGANTE, devendo ser autorizada a extinção da caução prestada. -----*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

*Em caso da não conclusão das obras de urbanização no prazo fixado na licença, poderá esta Câmara Municipal, após declaração da caducidade da mesma e para proteção de interesses de terceiros, promover a realização das obras por sua conta. -----*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

*Ao abrigo do artigo 102.º-A do RJUE, a Câmara Municipal poderá ordenar o embargo das obras de urbanização, nos casos em que as mesmas estejam em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições do licenciamento, salvo o disposto no artigo 83.º do RJUE, se se verificar a violação das normas legais e*

*regulamentares aplicáveis; ou, ainda, quando executadas sem a necessária licença. -----*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

*No caso de suspensão dos trabalhos das obras de urbanização, prevista na cláusula anterior, a Câmara Municipal promoverá a sua realização/conclusão em regime de administração direta ou de empreitada, por conta da caução prestada pelo SEGUNDO OUTORGANTE, como descrito nos artigos 105.º a 107.º do RJUE. ---*

*Este contrato foi lido e o seu conteúdo explicado aos outorgantes, em voz alta, e na presença simultânea de todos. -----*

*Arquivo: -----*

- a) Garantia Bancária,*
- b) A Certidão Permanente; -----*
- c) Procuração . -----*

*Foram ainda consultados os seguintes documentos: -----*

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial da Nazaré, do prédio rústico / urbano, situado em -----, descrito na CRP sob o n.º \_\_\_\_/-----, Freguesia da Nazaré; -----*

b) *Caderneta Predial -----Rústica/ Urbana do Serviço de Finanças da Nazaré, comprovativa da inscrição do prédio rústico com o artigo matricial n. \_\_, Seção \_\_, Freguesia da Nazaré. -----*

*P'lo MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Presidente da Câmara*

-----  
*Manuel António Águeda Sequeira,*

*P'Lo Procurador,*

-----  
-----  
*P'lo MUNICÍPIO DA NAZARÉ*

*A Oficial -Pública,*

-----  
*Olinda Amélia David Lourenço*

