



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 cinco, nesta Vila da Nazaré, Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Silvana Teresa Videira Teixeira, Técnica Superior, exercendo funções de Oficial Público do Município da Nazaré em regime de substituição, 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, sediado no Edifício dos Paços do Concelho, Avenida Vieira Guimarães, 54, Apartado 31, 2450-951 Nazaré, representada neste ato por **MANUEL ANTÓNIO ÁGUEDA SEQUEIRA**, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município da Nazaré, sito na morada acima indicada, titular do Cartão de Cidadão n.º 04129679 6 ZX8, emitido pela República Portuguesa, válido até 3 de agosto de 2031, com o NIF 166.673.340, outorgando na qualidade de **Presidente da Câmara Municipal**, conforme poderes conferidos pela alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente; -----

SEGUNDOS: JOHAN MELEIN, com o NIF:327487330 e **MARINUS CHISTIANUS ADRIANUS VAN DER RIET** com o NIF: 327444379, ambos de nacionalidade Holandesa, casados no regime Holandês da comunhão de adquiridos, portadores do passaporte n.ºBK1JF2600, válido até 19/05/2027 e n.º BKL1H9872 válido até 28/12/2025, respetivamente, emitido

pelo Reino dos Países Baixos, residentes em Stormvogelof 13, 3582DS Utrecht, Países Baixos, representado neste ato por _____ com domicílio profissional em ____ Freguesia de ____ e Concelho de ____ com o NIF____, que outorga na qualidade de _____ dos citados cidadãos, 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 _____, nos termos expressos na Certidão Permanente, com, que outorgam na qualidade de **PROMOTORES**. -----

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

- Que no âmbito do processo de licenciamento de Obras n.º 222/25, em que são requerentes os promotores, ora Segundos Outorgantes, para realização de obras de construção de uma moradia unifamiliar, a edificar em Rua da Liberdade, Macarca, freguesia de Famalicão e concelho da Nazaré, cujo projeto de arquitetura foi deliberado aprovar pelo Órgão Executivo, na sua reunião realizada em 28 de abril de 2025, e pedido de licenciamento final, da referida construção, sob proposta do Chefe da DPU, que foi deferido pelo mesmo Órgão Municipal em sua reunião de ____ de ____ de __, 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) Proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área após a execução da obra; -----
- d) A reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas; -----
- e) A cedência de 408,50 m2 de área de terreno para domínio público municipal, destinada alargamento da rede viária e pedonal, conforme consta da planta de cedências; -----
- f) O encargo de execução das infraestruturas em falta, conforme consta da planta de implantação e memória descritiva do projeto; -----

- g) A celebração de contrato de obras de urbanização com a câmara municipal, relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, podendo beneficiar de redução proporcional ou isenção das taxas nos termos do regulamento municipal; -----
- h) A apresentação de caução no valor de 27.322,16 € (vinte sete mil, trezentos e vinte e dois euros e dezasseis cêntimos), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração, para assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização; -----
- i) O cumprimento das condições do Contrato de Obras de Urbanização. -----

Pelos SEGUNDOS OUTORGANTES foi dito: -----

Que pretendem 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 222/25. -----

Pelo PRIMEIRO OUTORGANTE foi dito: -----

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

2 - Que autoriza os SEGUNDOS OUTORGANTES a executar o projeto de obras de urbanização necessário para a construção da moradia unifamiliar, no terreno inscrito descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 3869/20201106, da Freguesia da Famalicão e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 24, Secção Z da dita Freguesia da Famalicão, de que são proprietários, a que se refere o processo de Obras n.º 222/25, referente ao pedido para realização da dita operação urbanística.----

CLÁUSULA PRIMEIRA

OS SEGUNDOS OUTORGANTES efetuarão por sua conta e risco, os trabalhos referentes às obras de urbanização, tudo de harmonia com os projetos aprovados, cujo orçamento global importa no valor de **€27.322,16 (vinte sete mil, trezentos e vinte e dois euros e**

dezasseis cêntimos), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração, nos seguintes termos: -----

1. Estimativa orçamental para os trabalhos: -----
 - a. Obras de Urbanização relativas à Rede Viária e Sinalização => 17.596,60€;
 - b. Obras de Urbanização relativas à Rede de Esgotos Pluviais => 4.031,83€;
 - c. Obras de Urbanização relativas à Rede de Abastecimento de Água => 1.225,11€; -----
 - d. Obras de Urbanização relativas à Rede de Esgotos => 3.167,56€. -----
2. As obras que incidem sobre a rede viária, assentam num alargamento e pavimentação do caminho vicinal, junto à Rua da Liberdade, numa extensão de aproximadamente 70 metros, até ao limite urbano, imposto pelo PDM da Nazaré, na propriedade do interessado. O alargamento proposto assume um perfil transversal composto por uma zona viária a pavimentar com cerca de 5,50 metros e uma zona pedonal a executar com 1,60 metros. -----

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 pelos SEGUNDOS OUTORGANTES. -----

CLÁUSULA QUINTA

Para garantia da boa e regular execução dos trabalhos correspondentes às obras de urbanização acima mencionadas, os SEGUNDOS OUTORGANTES prestaram caução, nos termos do n.º 2 do artigo 54.º do RJUE, a favor do Município da Nazaré, **no montante de 27.322,16 € (vinte sete mil, trezentos e vinte e dois euros e dezasseis cêntimos)**, conforme: Depósito em dinheiro, Documento de receita n.º- ____ emitido em __ de ____ de 2025, pelos Serviços de ____/ Garantia bancária autónoma irrevogável e à primeira solicitação documento, nº _____, 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 dos SEGUNDOS OUTORGANTES, deverão estes requerer à Câmara Municipal da Nazaré, 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, deverão os SEGUNDOS OUTORGANTES, 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 dos SEGUNDOS OUTORGANTES, 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) Documento de receita/Garantia Bancária,
- b) _____

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, situado em Rua da Liberdade, Macarca, descrito na CRP sob o n.º 3869, Freguesia da Famalicão;
- b) Caderneta Predial Rústica do Serviço de Finanças da Nazaré, comprovativa da inscrição do prédio rústico com o artigo matricial n.º 24, Seção Z, Freguesia da Famalicão. -----

P'lo MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Presidente da Câmara

Manuel António Águeda Sequeira,

P'los SEGUNDOS OUTORGANTES
O Procurador,

P'LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ
A Oficial –Pública,

Silvana Teresa Videira Teixeira