



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

ASSUNTO: MINUTA DE CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO – PROCESSO DE OBRAS N.º 129/06	INFORMAÇÃO N.º 23/DAF/59/2018
	DATA: 05/03/2018

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

...../...../..... Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal
proponho que a presente minuta do contrato
de obras de urbanização seja submetida à
apreciação e aprovação da Câmara Municipal.
A consideração superior.

CHEFE DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

05/03/2018
Helena Pola

Exma. Senhora
Chefe da DAF

Pela presente, envio a V. Ex.ª, a Minuta do Contrato de Obras de Urbanização referente ao Processo de Obras N.º 129/06, a celebrar entre o Município da Nazaré e o promotor ITU-



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Imobiliária e Turismo, LDA, para submissão a reunião do Órgão Executivo Municipal, para aprovação.

À subida apreciação de V. Ex.^a.

A Técnica – Superior da DAF,

Olinda Amélia Lourenço, Dr.^a



MINUTA DO CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Aos ----- dias do mês de -----do ano de dois mil e dezoito, nesta Vila da Nazaré, Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Olinda Amélia David Lourenço, Técnica Superior, exercendo funções de Oficial Público do Município da Nazaré, conforme designação operada por Despacho do Presidente da Câmara de 16-10-2017, compareceram como outorgantes: -----

PRIMEIRO: MUNICÍPIO DA NAZARÉ, autarquia local, pessoa coletiva número 507012100, com domicílio no Edifício dos Paços do Concelho, Avenida Vieira Guimarães, 54, 2450-951 Nazaré, representada por Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município da Nazaré, sito na Avenida Vieira Guimarães, com o C.C. n.º 08924210, emitido pela República Portuguesa, válido até 10 de Junho de 2018 e com o NIF 208752790, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea a), do nº 1, do artigo 35.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e em execução da deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia __ de _____ de ____; -----

SEGUNDO: ITU- IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA., com sede na Avenida Manuel Remígio, n.º 93, Rés do Chão, Freguesia e Concelho da Nazaré, 2450-106 Nazaré, com o NIPC 501 471 057, matriculada na Conservatória do Registo Civil/ Predial / Comercial da Nazaré, com o mesmo número, com o capital social de 600.000,00 Euros, representada por LUIS TERESO HENRIQUES, residente em Rua Afonso Lopes Vieira, n.º 7, 1.º Andar, Urbisol, 2450 Nazaré, titular do cartão de cidadão número 02536170, 8 ZY4, válido até 06 de Setembro de 2020, NIF 110 870 549, e PEDRO LUIS VICENTE HENRIQUES, titular do cartão de cidadão n.º 11 471 810, 5 ZY5, válido até 13 de Dezembro de 2027, NIF 207 597 871, outorgando na qualidade de Sócios-



MINUTA DO CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Gerentes da Sociedade por Quotas supra referenciada, nos termos expressos na Certidão Permanente, com o código de acesso 5411-4621-1456, que me foi exibida e arquivo, **na qualidade de promotor das obras de urbanização**:-----

E, pelo segundo outorgante foi dito: -----

Que é titular do Alvará de Licença de Obras de Construção n.º 67/10, a que corresponde o Processo de Obras N.º 129/06, referente a operação urbanística que consta de construção de Edifício para Habitação e Comércio, localizado no prédio sito na Rua do Monte, Rio Novo, Freguesia e Concelho da Nazaré. -----

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 129/06, designadamente : -----

- a) as inerentes a infraestruturas elétricas, de acordo com o projeto aprovado pela EDP Distribuição (mencionadas a folhas 1010 a 1044 do Processo de Obras N.º 129/06); ----
- b) as referentes à rede viária de acordo com o projeto de arruamentos aprovado (constantes de folhas 923 a 925 do dito Processo de Obras).-----

E, pelo primeiro outorgante, foi dito: -----

Que na sequência da vistoria realizada ao local, o promotor apresentou medições e orçamentos dos trabalhos executados e por executar na área de 906,60 metros quadrados, cedida para o domínio público municipal, destinada a arruamento, para efeitos de fixação das obrigações e do valor da caução que deverão constar no contrato de urbanização a celebrar com a Câmara Municipal. -----



Nestes termos, foi reciprocamente aceite por ambas as partes, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 25.º do RJUE, o contrato de urbanização que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

O segundo outorgante efetuará por sua conta e risco os trabalhos referentes às obras de urbanização acima identificadas, tudo de harmonia com os projetos a aprovar, cujo orçamento global importa em 8.761,66 Euros (oito mil, setecentos e sessenta e um euros e sessenta e seis cêntimos). -----

CLÁUSULA SEGUNDA

As obras referidas no número anterior devem estar concluídas no prazo de seis meses, de acordo com a calendarização da obra, fixada a folhas 529 do Processo de Obras.-----

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 só emitirá o alvará de autorização de utilização da edificação, ou das frações autónomas que as constituem, no âmbito do Processo de Obras N.º 129/06, após receção provisória das obras de urbanização a executar pelo segundo outorgante. -----



CLÁUSULA QUINTA

Para garantia da boa e regular execução das obras de infraestruturas a realizar na Rua do Monte, n.º 25, 2450-060 Nazaré, a que respeita o Processo de Obras n.º 129/06, o segundo outorgante prestou caução, através da Garantia Bancária à primeira solicitação, n.º 962300488024539 sob o Banco Santander Totta, S.A., com sede na Rua do Ouro, n.º 88, 1100-063 Lisboa e com o capital social de Euros 1.256.723.284,00, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 500844321 de Pessoa Colectiva, no montante de **8.761,66 €** (oito mil, setecentos e sessenta e um euros e sessenta e seis cêntimos), conforme documento comprovativo apresentado, que se anexa ao presente contrato e dele faz 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

A prestação da caução e a execução das obras de urbanização previstas no presente contrato são condição indispensável para a emissão do respetivo alvará, conforme disposto no n.º 4 do artigo 25.º do DL 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual. -----

CLÁUSULA OITAVA

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 NONA

Ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 54.º do RJUE, a não receção provisória de 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 DÉCIMA

O prazo de garantia das obras de urbanização, é aquele que se encontra fixado na cláusula segunda do presente contrato, iniciando-se a sua contagem, com a emissão do respetivo alvará. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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 SEGUNDA

Recebidos definitivamente os trabalhos das obras de urbanização, cessam as responsabilidades do segundo outorgante, devendo ser autorizada a extinção da caução prestada. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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 conta do primeiro outorgante. -----



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 QUINTA

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. -----

Documentos arquivados: -----

- Identificação dos Outorgantes ; -----
- Certidão Permanente, emitida pela Conservatória do Registo Predial da Nazaré, obtida "on line", através do código de acesso n.º PP-1570-95169-101102-006715; -----
- Garantia Bancária emitida pelo Banco Santander Totta, S.A. -----

Foram-me exibidos os seguintes documentos: -----

- Caderneta Predial Urbana, emitida pelo Serviço de Finanças deste concelho;-----
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial da Nazaré. -----



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

P'lo Município da Nazaré
O Presidente da Câmara,

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

P'la ITU – Imobiliária e Turismo, LDA.
Os Sócios – Gerentes,

Luis Tereso Henriques

Pedro Luis Vicente Henriques

A Oficial Pública do Município da Nazaré,

Olinda Amélia David Lourenço

