



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: MINUTA DA ADENDA AO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO - PROCESSO DE OBRAS N.º 62/2019	INFORMAÇÃO N.º: 532/DAF-SAA/2021
	NIPG: 12189/21
	DATA: 2021/10/29

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
29-10-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem de trabalhos da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente

31-10-2021

A Chefe de Divisão da DAF

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto.
À consideração superior,
29-10-2021

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

INFORMAÇÃO

Exma. Senhora
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

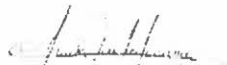
Pela presente, junto envio a V. Ex^ª., a minuta da ADENDA DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO, referente ao processo de obras n.º 62/2019, para submissão a reunião do Órgão Executivo Municipal, para devida aprovação.

Cumpre-me informar V. Ex^ª., que a presente ADENDA, que se reveste de clausulado especial, foi solicitada pela Conservatória do Registo Predial da Nazaré, para facilitar o processo de registo dos vários prédios, e fundamenta-se no facto de se tratar de operação urbanística que prevê a implementação de emparcelamento / reparcelamento, conforme aprovado pelo processo de obras n.º 62/19, ao abrigo do Regime Jurídico constante nos artigos 162, 164.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio (RJIT), na sua redação em vigor.

À consideração de V. Ex^ª.

20-10-2021
A Técnica Superior da DAF,

Olinda Lourenço





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

MINUTA

ADENDA AO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

Aos ___ dias do mês de _____ do ano dois mil e vinte e um, 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 19-10-2021, compareceram como outorgantes: ---

***PRIMEIRO:** MUNICIPIO 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 CAVALTEIRO CHICHARRO**, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município da Nazaré, sito na Avenida Vieira Guimarães, com C.C. nº 08924210, 6 ZW6, emitido pela República Portuguesa, válido até 05 de Junho de 2028, 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 em vigor.-----*

***SEGUNDO:** PEDRO LUIS VICENTE HENRIQUES, solteiro residente em Avenida Manuel Remígio, Edifício D. Fuas, Bloco C, 3º, Porta 1, Nazaré, Freguesia e Concelho da Nazaré, portador do Cartão de Cidadão nº 11471810, 5 ZY5, emitido pela República Portuguesa, válido até 13 de Dezembro de 2027, possuidor do NIF: 207597871, que outorga na qualidade*

de PROCURADOR dos proprietários abaixo identificados cujos prédios se passam a descrever: -----

PRÉDIO UM - Prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 281 Secção U1 a U19, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o nº 6234, da freguesia e concelho de Nazaré, com a área total de 2680 m2; -----

PROPRIETÁRIOS TITULARES DO PRÉDIO UM: Representantes da Herança de Joaquim Louraço Silvério - proprietários no prédio resultante da anexação de 38,89%:-----

ROSA BARBOSA ESCOLÁSTICO, viúva, com o NIF 149 336 365, titular do Cartão de Cidadão nº 07680525, 5 ZY3, residente em Travessa das Escolas nº 5, r/c, Pederneira, Nazaré;-----

MARIA BEATRIZ ESCOLÁSTICO BARBOSA e marido António Júlio Gaudêncio Barbosa, casados sob o regime de comunhão geral de bens, com o NIF 149 336 250 e NIF 175 385 785, respetivamente, titulares do bilhete de identidade n.º 4297999, de validade vitalícia, emitido pelo Serviço de Identificação Civil de Leiria e Cartão de Cidadão n.º 04322651, 5 ZY1, respetivamente, residentes em Travessa do José Santo nº 10, Pederneira, Nazaré; -----

ROSA ESCOLÁSTICA SILVÉRIO LUCAS e marido José Mário do Rio Lucas, casados sob o regime de comunhão de adquiridos, com o NIF 149 336 241 e NIF Nº 175 407 983, respetivamente, titulares dos Cartões de Cidadão Nº 04461841, 7 ZZ2 e Nº 04487019, 1 ZZ6, respetivamente, residentes em Travessa das Escolas, nº7, Pederneira, Nazaré;-----

PRÉDIO DOIS - Prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 282 Secção U1 a U19, descrito na Conservatória do Registo Predial

da Nazaré sob o nº 6059, da freguesia e concelho de Nazaré, com a área total de 2120 m2;-----

PROPRIETÁRIOS TITULARES DO PRÉDIO DOIS - *proprietários no prédio resultante da anexação de 38,89%: António Abílio Escolástico Silvério e mulher Maria Adelaide Leal Petisca Silvério, casados sob o regime de comunhão geral de bens, com o NIF 166 669 962 e NIF 167 075 837 respetivamente, titulares dos Cartões de Cidadão Nº 01578130, 5 ZY2 e Nº 04457394, 4 ZY0, respetivamente, residentes em Rua José Santo, nº8, Pederneira, Nazaré, em propriedade plena;*-----

PRÉDIO TRÊS - Prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 317 Secção U1 a U19, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o nº 6230, da freguesia e concelho de Nazaré, com a área total de 4970m2, dos quais tem uma área de 1467m2 classificada como solo urbano; -----

PROPRIETÁRIOS TITULARES DO PRÉDIO TRÊS: *Herança de Maria Virgínia Soares Louraço - proprietário no prédio resultante da anexação de 11,11%;*-----

MARIA LAURA LOURAÇO XAVIER, solteira, maior, com o NIF 114 125 511 e titular do Cartão de Cidadão Nº 07741396, 2 ZY6, residente em Avenida Vieira Guimarães nº41, Nazaré;-----

e HERANÇA DE BRILHANTINA QUEIRO LOURAÇO - *proprietário no prédio resultante da anexação de 11,11%;*-----

JOAQUIM ANTÓNIO LOURAÇO GAUDÊNCIO e mulher Ana Paula Rodrigues Libório Gaudêncio, casados sob o regime de comunhão de adquiridos, com o NIF 137 796 609 e NIF 176 008 837, respetivamente, titulares dos Cartões de Cidadão Nº 04364988, 2 ZZ2 e Nº9409222, 2 ZZ6,

respetivamente, residentes em Rua da Ramalheira, nº8, Casal da Carreira, Cella, Alcobça;-----

E, VITOR GABRIEL LOURAÇO GAUDÊNCIO, solteiro, maior, NIF 121 156 672, titular do Cartão de Cidadão Nº 07732301, 7 ZY8 residente em Travessa do Nascente, nº9, Pederneira, Nazaré;-----

resultante da Procuração emitida pelos promotores em 03 de Fevereiro de 2019, autenticada pelo Notário Saulo Mota Tavares, com Cédula Profissional nº 186, que arquivo. -----

Conjuntamente designadas por PARTES OU PROMOTORES.-----

Considerando que : -----

a) O artigo 19º da Lei nº31/2014, de 30 de Maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo prevê a estruturação da propriedade por emparcelamento. O artigo 162.º do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), em articulação com o artigo 164º e seguintes do mesmo Decreto-lei, prevê a possibilidade de emparcelamento/reparcelamento de prédios urbanos; que os atrás referidos prédios localizam-se em perímetro urbano com capacidade construtiva estando abrangidos pelo Plano Diretor Municipal da Nazaré na sua versão mais atual; -----

b) No âmbito do processo de licenciamento de Obras n.º 62/19, em que são requerentes os representados do SEGUNDO OUTORGANTE supra identificados, para obras de construção de edifício multifamiliar com 45 fogos, a edificar na Rua do Caminho Real, Rossio - Pederneira - Nazaré, Freguesia e Concelho da Nazaré, cujo projeto de arquitetura foi aprovado em reunião do Órgão Executivo, em sua reunião realizada em 31 de Outubro de 2019 e

pedido de licenciamento final, que fora deferido pelo mesmo Órgão Municipal em sua reunião de Outubro de 2020, e de acordo com os projetos aprovados, é autorizada e delimitada a área de intervenção para emparcelamento/reparcelamento daqueles prédios; que foi deliberado ainda, para além da celebração do presente contrato de urbanização, a cedência, para domínio público municipal, de uma parcela com a área de 223,66 m2 (duzentos e vinte e três, vírgula, sessenta e seis metros quadrados), para equipamento de utilização coletiva e 863,89 m2 (oitocentos e sessenta e três, vírgula, oitenta e nove metros quadrados), para arruamentos, passeios e estacionamento, conforme consta do planta de implantação e ainda a apresentação de caução no valor de 39.083,42€ (trinta e nove mil, oitenta e três euros e quarenta e dois cêntimos). -----

Tendo ainda em conta que: -----

- - Em 12 de Maio de 2021, foi celebrada no Município da Nazaré o Contrato de Obras de Urbanização, no âmbito do processo de licenciamento de Obras n.º 62/19, em que são requerentes os representados do Procurador, ora Segundo Outorgante, supra mencionados; -----*
- - o dito Contrato fora submetido a registo na Conservatória do Registo Predial da Nazaré, sem sucesso, por se tratar de operação urbanística que prevê a implementação de emparcelamento / reparcelamento, conforme aprovado pelo processo de licenciamento de Obras n.º 62/19, ao abrigo do regime jurídico constante dos artigos 162.º, 164.º e seguintes do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio (RJIT), na sua redação em vigor, de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários de prédios / terrenos inseridos*

nessa área de intervenção, e por isso carecer o dito clausulado de respetivo aditamento que permita viabilizar os referidos registos, -----

É celebrada a presente ADENDA AO CONTRATO INICIAL que se mantem em vigor, sendo por esta via melhor caracterizada a distribuição de benefícios e encargos que envolvem a dita operação urbanística com o emparcelamento / reparcelamento, nos termos seguintes: -----

- No âmbito daquele processo de licenciamento de Obras n.º 62/19, em conformidade com os parâmetros urbanísticos aplicáveis, nomeadamente do artigo 50.º do Regulamento do PDM da Nazaré na sua versão mais atual, foi aprovada uma área bruta de construção total de 4.069,05m², sobre a totalidade dos prédios supra identificados. A distribuição de benefícios e encargos, conforme indicada pelo Segundo Outorgante, corresponde respetivamente a: -----

Área Total Prédios (m ²)		9600							
Área Bruta de Construção (m ²)		4069,05							
Encargos totais de Urbanização		39 083,42 €							
Predios Originários	Área inicial/Prédio (m ²)	Área Urbana/Prédio (m ²)	% no capital total	Fração	Benefícios/Edificabilidade (m ²)	Encargos	Edificabilidade final/Prédio/Proprietário (m ²)		
Herança de Joaquim Loureiro Silvério	Prédio Um	2680	2680	38,89%	7/18	1582,41	15 199,15 €	1582,41	
Rosa Barbosa Escolástico Maria Beatriz Escolástico Barbosa Rosa Escolástica Silvério Lucas									
António Abílio Escolástico Silvério	Prédio Dois	2120	2120	38,89%	7/18	1582,41	15 199,15 €	1582,41	
Herança de Gabriel Loureiro	Prédio Três	4800	1467	22,22%	4/18	904,22	8 685,12 €	904,22	
Herança de Brilhantina Queiró Loureiro	1/2			11,11%	2/18	452,12	4 342,60 €	452,12	
Joaquim António Loureiro Gaudencio Vitor Gabriel Loureiro Gaudencio									
Herança de Maria Virgínia Soares Loureiro	1/2			11,11%	2/18	452,12	4 342,60 €	452,12	
Maria Laura Loureiro Xavier									

- Assim, pelo presente contrato de urbanização é desde logo previsto o processo de implementação do emparcelamento/reparcelamento, conforme aprovado pelo processo de licenciamento de Obras n.º 62/19, ao abrigo do respetivo regime jurídico constante dos artigos 162º, 164º e

seguintes do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua redação em vigor, de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários de prédios/terrenos inseridos nessa área de intervenção. -----

Disse o PRIMEIRO OUTORGANTE que: -----

AO ABRIGO DO N.º 2 DO ARTIGO 165.º DO REGIME JURIDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL, É ACORDADO E RECIPROCAMENTE ACEITE O PRESENTE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO, O QUAL SE REGE PELAS CLÁUSULAS SEGUINTEs: -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 - Por deliberação camarária em reunião do Órgão Executivo, realizada em 31 de Outubro de 2019 e pedido de licenciamento final, que fora deferido pelo mesmo Órgão Municipal em reunião de Outubro de 2020 foi aprovada a delimitação da área de intervenção para emparcelamento/reparcelamento de ora em diante apenas designada por EMPARCELAMENTO. -----

2 - Pelo presente contrato, o MUNICÍPIO, no âmbito das suas atribuições, e o SEGUNDO, na qualidade de proprietários, comprometem-se a implementar o modelo urbano definido para o emparcelamento, em conformidade com as peças escritas e desenhadas que a compõem e de acordo com os trâmites legais respetivos. -----

3 - O presente contrato define os direitos e as obrigações das PARTES, regulando a justa repartição dos benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos e coordenando as atuações das entidades públicas e privadas necessárias à implementação do emparcelamento. -----

Pelo presente contrato e sem prejuízo do controlo prévio das respetivas operações urbanísticas nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), as PARTES acordam designadamente os termos em que: -----

- a) - serão realizadas operações urbanísticas previstas no processo de obras de licenciamento nº62/19 e distribuídos os respetivos direitos de edificabilidade; -----*
- b) - serão transmitidas para o MUNICÍPIO, de pleno direito e livre de quaisquer ónus ou encargos, as parcelas de terreno destinadas à implantação de infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, espaços verdes públicos e de utilização coletiva, que, de acordo com o emparcelamento, devam integrar o domínio municipal; -----*
- c) - serão executadas e custeadas as obras de urbanização previstas na operação urbanística.-----*

CLÁUSULA SEGUNDA

O emparcelamento abrange a totalidade dos prédios urbanos privados supra identificados como PRÉDIO UM, PRÉDIO DOIS E PRÉDIO TRÊS, conforme limites definidos na Planta de Implantação das peças desenhadas de arquitetura que integram o processo de obras nº62/19. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

No âmbito da operação de emparcelamento as operações urbanísticas são executadas pelos SEGUNDOS OUTORGANTES, com a cooperação do MUNICIPIO. -----

CLÁUSULA QUARTA

Em conformidade com os parâmetros urbanísticos constantes no Plano Diretor Municipal em vigor, e sem prejuízo do controlo prévio a que estão

sujeitas nos termos do RJUE, na área abrangida pelo emparcelamento serão realizadas as operações urbanísticas constantes do processo de licenciamento de obras nº62/19. -----

CLÁUSULA QUINTA

No âmbito da operação de emparcelamento as PARTES acordam que não há lugar à perequação compensatória de edificabilidade. -----

CLÁUSULA SEXTA

As Obras de Urbanização necessárias à implementação da operação urbanística identificada na cláusula quarta do presente contrato, serão executadas e custeadas pelos respectivos proprietários, em conformidade com os projetos de obras de urbanização e de acordo com a calendarização a definir no respectivo título urbanístico. -----

No âmbito da operação de emparcelamento as PARTES acordam que não há lugar à perequação compensatória dos encargos de urbanização.-----

CLÁUSULA SÉTIMA

1 - Todos os direitos e obrigações fixados no presente contrato são atribuídos e assumidos pelas PARTES na qualidade de proprietários dos prédios urbanos identificados na cláusula segunda. -----

2 - Qualquer das PARTES tem a faculdade de transmitir a terceiro a sua posição contratual, desde que, cumulativamente: -----

a) seja em simultâneo transmitida a propriedade do imóvel inserido na área de intervenção do emparcelamento; -----

b) o cessionário aceite sem reservas as obrigações previstas no presente contrato; -----

c) se mantenham as garantias prestadas ou sejam prestadas outras no mesmo montante, aceites pelo MUNICÍPIO, nos termos previstos no número seguinte; -----

d) seja comunicado ao MUNICÍPIO a cessão da posição contratual. --

3 - *As garantias prestadas a favor do MUNICÍPIO, ao abrigo do presente contrato, apenas poderão ser substituídas por garantias de conteúdo idêntico, emitidas por conta ou a pedido do cessionário. -----*

4 - *Para efeitos do disposto na presente cláusula, os atuais proprietários obrigam-se a informar os futuros adquirentes das parcelas das obrigações que sobre estas impendem. -----*

Disse ainda o SEGUNDO OUTORGANTE: -----

Que na qualidade de Procurador dos seus representados, aceita a presente ADENDA AO CONTRATO, com as alterações ora introduzidas, que estão consentâneas com os requisitos exigidos para os correspondentes registos na Conservatória do Registo Predial. -----

Que em tudo o mais, se mantém os termos do clausulado que integra o CONTRATO INICIAL. -----

Esta Adenda foi lida e explicada o seu conteúdo aos outorgantes em voz alta e na presença simultânea de todos, sendo assinado pelas partes intervenientes neste Contrato. -----

Arquivo: -----

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 Caminho Real, Rossio, Pederneira, Freguesia e Concelho da Nazaré, descrito sob o número 6234 / 20071022, 6059 / 20060310 e 6230 / 20071011 Freguesia da Nazaré. -----*

b) *Caderneta Predial Rústica do Serviço de Finanças da Nazaré, comprovativa da inscrição do prédio rústico com o artigo matricial n. 281, Seção U1 a U19 e outras, da Freguesia da Nazaré. -----*

P'LO MUNICIPIO DA NAZARÉ
O Primeiro Outorgante,

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

O PROCURADOR,

Pedro Luis Vicente Henriques

A OFICIAL PÚBLICA DO
MUNICIPIO DA NAZARÉ,

Olinda Amélia David Lourenço

INTERESSADO: Rosa Barbosa Escolástico**LOCAL:** Rua Caminho Real, Rossio, Pederneira — Nazaré**ASSUNTO:** “Exposição e outras solicitações”**PROCESSO Nº:** 62/19**REQUERIMENTO Nº:** 1713/21**DESPACHO:**Concordo
22-10-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

À Dra. Olinda Lourenço
Para informar sobre as alterações
efetuadas, relativamente à minuta de
contrato habitualmente usada (indicar
concretamente o texto que está
diferente), tendo ainda em atenção
teor do ponto 2 da presente informação
26-10-2021



A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho o encaminhamento para a Divisão Administrativa e
Financeira para os devidos efeitos.

22-10-2021


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

Helena Pola, Dra.

INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,
Arq.ª Maria Teresa Quinto

1. IDENTIFICAÇÃO

O representante dos titulares do processo veio apresentar um pedido para seja celebrado um
aditamento ao contrato de obras de urbanização, de acordo com uma minuta que anexa.

A celebração de contratos é assunto da responsabilidade da DAF, nomeadamente da oficial pública do
Município da Nazaré, Dr.ª Olinda Lourenço.

Não obstante a responsabilidade da celebração do contrato não ser deste serviço, entendeu-se ser adequado fazer uma análise do pedido apresentado e da minuta de contrato que se pretende que venha a ser celebrada entre os titulares do processo e o Município da Nazaré.

2. ANALISE

Da análise que fazemos à minuta de contrato fazemos os seguintes comentários:

- a) Parece-nos que a minuta de contrato tem um enquadramento nas disposições do RJIT.
- b) A distribuição de benefícios e encargos entre os titulares do processo e que consta do quadro do contrato, é da exclusiva responsabilidade destes não podendo ser confirmada pelo Município.
- c) Na folha 3 está incorretamente identificado o processo de licenciamento que é o nº 62/19.
- d) Na cláusula terceira não está clara a “....cooperação do Município”.
- e) Na clausula 19ª deve ser acrescentado que no caso em que o Município venha a assumir a execução das obras de urbanização tal será efetuado por conta da caução apresentada no processo.
- f) Embora a forma do contrato seja distinta da que normalmente é utilizada neste tipo de situações, no que é essencial parece-nos que estão salvaguardadas as condições de execução das obras de urbanização.

3. PROPOSTA

Em face do exposto o assunto deve ser encaminhado para a Dr.ª Olinda Lourenço.

13-10-2021



Paulo Contente
Arquiteto



Município da Nazaré
Câmara Municipal

CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO


Aos doze dias do mês de Maio do ano de dois mil e vinte e um, 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, 6 ZW6, emitido pela República Portuguesa, válido até 05 de Junho de 2028, com o NIF 208752790, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea a), do n.º 1, do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação em vigor.*

W
AF
SEGUNDO: PEDRO LUIS VICENTE HENRIQUES, solteiro, residente em Avenida Manuel Remígio, Edifício D. Fuas, Bloco C, 3.º, Porta 1, Nazaré, Freguesia e Concelho da Nazaré, portador do Cartão de Cidadão n.º 11471818, 5 2y5, emitido pela República Portuguesa, válido até 13 de dezembro de 2027, com o NIF 207597871, que outorga na qualidade de **PROCURADOR** de **ROSA BARBOSA ESCOLÁSTICO & OUTROS**, designadamente, Rosa Barbosa Escolástico, Maria Beatriz Escolástico Silvério Barbosa, Rosa Escolástico Silvério Lucas, Amélia Barbosa Escolástico, António Abílio Escolástico Silvério, Joaquim António Louraço Gaudêncio e Vitor Gabriel Louraço Gaudêncio, todos naturais do Concelho da Nazaré, resultante da Procuração emitida pelos promotores em 03 de Fevereiro de 2019, autenticada pelo notário Saulo Mota Tavares, com a Cédula Profissional n.º 186, que arquivou. -----

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

- Que no âmbito do processo de licenciamento de Obras n.º 62/19, em que são requerentes os representados do **SEGUNDO OUTORGANTE**, para obras de construção de edifício multifamiliar com 45 fogos, a edificar na Rua do Caminho Real, Rossio - Pederneira - Nazaré, Freguesia e Concelho da Nazaré, cujo projeto de arquitetura foi aprovado em reunião do Órgão Executivo, em sua reunião realizada em 31 de Outubro de 2015 e pedido de licenciamento final, que fora deferido pelo mesmo Órgão Municipal em sua reunião de 6 de Outubro de 2020, fora deliberado, para além da celebração do presente contrato de obras de urbanização, a cedência, para o domínio público municipal, de



da Nazaré, de que são proprietários os representados do segundo outorgante, a que se refere o processo de Obras n.º 62/19, referente ao pedido para realização da dita operação urbanística. -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

Os representados do SEGUNDO OUTORGANTE efetuarão por sua conta e risco, os trabalhos referentes às obras de urbanização acima identificadas, tudo de harmonia com os projetos aprovados, cujo orçamento global importa em 39.083,42 € (trinta e nove mil, oitenta e três euros e quarenta e dois centimos), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração, destinada a assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

As obras referidas no número anterior devem estar concluídas no prazo fixado na licença ou suas prorrogações, contado a partir da data de emissão do alvará. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

Ao abrigo do artigo 80.º-A do RJUE, os representados do SEGUNDO OUTORGANTE devem, 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. -----

uma parcela com a área de 223,66 m² (duzentos e vinte e três, vírgula, sessenta e seis metros quadrados), para equipamento de utilização coletiva) e 863,89 m² (oitocentos e sessenta e três, vírgula, oitenta e nove metros quadrados), para arruamentos, passeios e estacionamento, conforme consta da planta de implantação e ainda a apresentação de caução no valor de 39.083,42 € (trinta e nove mil, oitenta e três euros e quarenta e dois céntimos).-----

✓ Disse o SEGUNDO OUTORGANTE: -----

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 62/19. --

Disse o PRIMEIRO OUTORGANTE: -----

1 - Que emitirá o Alvará para obras de construção, referente à operação urbanística a edificar na localização supra mencionada, após a celebração do presente contrato de Obras de Urbanização.--

2 - Que autoriza os representados do SEGUNDO OUTORGANTE a executar o projeto de obras de urbanização necessários para a construção de edifício multifamiliar com 45 fogos, no terreno inscrito na matriz predial rústica da Freguesia da Nazaré sob o artigo n.º 281, secção U1 a U19 e outras e descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob os n.ºs 6234/20071022, 6059/20060310 e 6230/20071011, todos da Freguesia

CLÁUSULA QUARTA

A Câmara Municipal só emitirá o alvará de autorização de utilização da edificação, no âmbito do Processo n.º 62/2019, após receção provisória das obras de urbanização a executar pelos representados do SEGUNDO OUTORGANTE. -----

CLÁUSULA QUINTA

Para garantia da boa e regular execução dos trabalhos correspondentes às obras de urbanização acima mencionadas, os representados do SEGUNDO OUTORGANTE prestaram caução a favor do Município da Nazaré, no montante de 39.083,42 € (trinta e nove mil, oitenta e três euros e quarenta e dois centimos), conforme guia de receita n.º 1507, emitida em 13 de Abril de 2021, 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 representados do SEGUNDO OUTORGANTE, deverão os mesmos requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria para

efeitos de recepção 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 recepção 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 recepção provisória, para os trabalhos rececionados provisoriamente. -----

CLÁUSULA DÉCIMA

Decorrido o prazo de garantia dos trabalhos das obras de urbanização, deverão os representados do SEGUNDO OUTORGANTE, requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria para efeitos de recepção definitiva dos trabalhos rececionados provisoriamente. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Recebidos definitivamente os trabalhos das obras de urbanização, cessam as responsabilidades dos representados 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 pelos representados do 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) Procuração emitida em 03 de Abril de 2019. -----

b) Guia de receita n.º 181/21, de 13 de Abril de 2021.-----

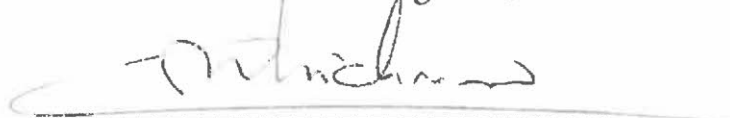
Foram-me exibidos os seguintes documentos: -----

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 do Caminho Real, Rossio, Pederneira, Freguesia e Concelho da Nazaré, descrito sob o número 6234/20071022, 6059/20060310 e 6230/20071011 Freguesia da Nazaré. -----

b) Caderneta Predial Rústica do Serviço de Finanças da Nazaré, comprovativa da inscrição do prédio rústico com o artigo matricial n. 281, Seção U1 a U19 e outras, da Freguesia da Nazaré. -----

P'LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ

O Primeiro Outorgante,



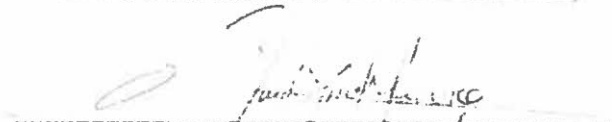
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

O PROCURADOR,



Pedro Luis Vicente Henriques

A OFICIAL PÚBLICA
DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ,



Olinda Amélia Lourenço