



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: MINUTA DE CONTRATO DE OBRAS DE
URBANIZAÇÃO - PROC. OBRAS N.º 96/18

INFORMAÇÃO N.º: 595/DAF-SAA/2021

NIPG: 14151/21

DATA: 2021/12/14

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
14-12-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
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.

14-12-2021

A Chefe de Divisão da DAF

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto.
À consideração superior,
14-12-2021

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

INFORMAÇÃO

Exmo. Senhora
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

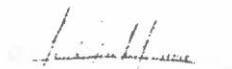
Na sequência da deliberação tomada pelo Órgão Executivo Municipal, de aprovação do licenciamento de obras de urbanização, a que se reporta o Processo de Obras n.º 96/18, em que é requerente ANDRÉ DA SILVA OLIVEIRA e tendo sido já prestada caução pelo promotor da obra, no valor de 302.400,00 €, (trezentos e dois mil e quatrocentos euros), estão reunidos os requisitos necessários para submeter a Reunião de Câmara, a respetiva Minuta do Contrato de Obras de Urbanização.

Nestes termos, solicita-se à Dig^a. Câmara, a devida aprovação da MINUTA DO CONTRATO, bem como a delegação de poderes no Senhor Presidente da Câmara para a respetiva outorga.

À subida apreciação de V. Ex^a.

14-12-2021

A TÉCNICA SUPERIOR,
Olinda Lourenço



Olinda Amélia David Lourenço



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 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: 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.

SEGUNDO: ANDRÉ DA SILVA OLIVEIRA, divorciado, residente em Rua Dr. António Duarte Pimpão, Lote 29, 1.º Direito, Urbisol, 2450-170 Nazaré, Freguesia e Concelho da Nazaré, portador do Cartão de Cidadão n.º 00631171, 7 ZY6, emitido pela República Portuguesa, válido até ___ de _____ de _____, com o NIF 123789648, na qualidade de requerente do processo de loteamento n.º 96/18. -----

TERCEIRO: SILVERPROPOSAL - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA., com sede no Largo 28 de Maio, Lote 2H, r/c 2460-682 São Martinho do Porto, Freguesia de São Martinho do Porto, Concelho de Alcobaça, com o NIPC 5100962394 matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ílhavo com o mesmo número, com o capital social de 5.000,00 Euros, na qualidade de promotora das obras de urbanização, representada neste ato por **David Markes Patrício**, natural, Freguesia de e Concelho de, residente em rua, Freguesia de e Concelho de, titular do Cartão de Cidadão n.º, válido até de Junho de, com o NIF....., que outorga na qualidade de procurador da supra mencionada Sociedade, resultante da Procuração emitida em de de.... pelo gerente Gillian Beverly Patrício, devidamente autenticada pelo ..., titular da Cédula Profissional emitida pela Ordem dos, nos termos expressos na Certidão Permanente, com o Código de acesso: 3032-6870-8029, subscrita em __ de _____ de _____, e válida até --- de Maio de, disponível em www.portaldaeempresa.pt, que arquivo-----

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

- Que no âmbito do processo de loteamento urbano n.º 96/18, em que é requerente o promotor supra mencionado, o Município autoriza o SEGUNDO OUTORGANTE a apresentar os projetos para as obras de urbanização em operação de loteamento urbano a realizar na Estrada na Serra, Freguesia de Famalicão, Concelho da Nazaré, cujo projeto de loteamento urbano foi aprovado em reunião do Órgão Executivo Municipal em sua reunião efetuada em 29 de Outubro de 2018, tendo o pedido de licenciamento das obras de urbanização para a realização da operação de loteamento sido aprovado pelo mesmo Órgão Municipal em sua reunião de 01 de Junho de 2020 e sujeito a retificação aprovada pelo mesmo órgão em 13 de Julho de 2020, devendo ser observadas as seguintes condições:-----

- a) - estabelecimento como condição do deferimento de obras de urbanização a celebração, com a Câmara Municipal, nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, de contrato de obras de urbanização referente à construção do reservatório de abastecimento de água pública mediante a prestação da caução adequada, antes da emissão do alvará de loteamento com obras de urbanização, podendo assim beneficiar da redução das taxas para a realização de infraestruturas urbanísticas nos termos a fixar em regulamento municipal, (deliberação da C.M.de 13/07/2020); -----
- b) - o cumprimento integral da planta de síntese do loteamento aprovado; -----
- c) - o pagamento da compensação em espécie da área de 8.822,00 metros quadrados, que passa a integrar o domínio

- privado do município, para instalação de um reservatório de abastecimento público de água, nos termos da deliberação tomada em reunião de câmara de 27 de agosto de 2019 (deliberação aceitar a compensação em espécie no valor da avaliação da parcela do terreno (47.966,30€) e solicitar ao promotor da operação urbanística o diferencial em numerário no valor de 2.990,13 €, sujeita a atualização);*
- d) - o prazo de 12 meses para a execução e conclusão das obras de urbanização; -----*
 - e) - o cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição; -----*
 - f) - proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área após a execução da obra; -----*
 - g) - a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas; -----*
 - h) - o montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização no valor de 302.400,00 € (trezentos e dois mil e quatrocentos euros); -----*
 - i) o cumprimento das condicionantes expressas no parecer n.º 43/OPU/2020 dos SMN. -----*

Disse o SEGUNDO OUTORGANTE:-----

Que as obras de urbanização a ser executadas, são da responsabilidade da sociedade SILVERPROPOSAL - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA., designada neste contrato de TERCEIRA OUTORGANTE.-----

Disse o TERCEIRO 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 96/18

Disse o PRIMEIRO OUTORGANTE: -----

1-Que emitirá o Alvará para obras de urbanização, referente à operação urbanística a realizar na localização supramencionada, após a celebração do presente contrato de Obras de Urbanização; -

2-Que autoriza O SEGUNDO O OUTORGANTE a executar o projeto de obras de urbanização necessário ao supra referenciado licenciamento de operação de loteamento, referente aos prédios sítos na Estrada da Serra, Freguesia de Famalicão, descritos na Conservatória do Registo Predial da Nazaré, sob os n.ºs 59, 2620 e 3716, respetivamente e inscritos nas matrizes prediais rústicas sob os n.ºs. 35, 42, e 43, todos da Seção Q, Freguesia de Famalicão, de que é proprietário o requerente, para a supramencionada operação urbanística, a que se refere o processo de obras n.º 96/2018. -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

O TERCEIRO OUTORGANTE efetuará 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 302.400,00 €(trezentos e dois mil e quatrocentos euros), 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, 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, no âmbito do Processo n.º 96/2018, após receção provisória das obras de urbanização a executar pelo TERCEIRO OUTORGANTE. -----

CLÁUSULA QUINTA

Para garantia da boa e regular execução dos trabalhos correspondentes às obras de urbanização acima mencionadas,

*o*TERCEIRO *O*UTORGANTE (*SILVERPROPOSAL - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA*), prestou caução a favor do Município da Nazaré, até ao montante de **302.400,00 €** (trezentos e dois mil e quatrocentos euros), conforme garantia bancária número 00419065, emitida em 05 de Novembro de 2021 pelo Novo Banco, S.A., com sede na Avenida da Liberdade, n.º 195, 1250-142 Lisboa, com o capital social de Eur.5.900.000.000,00 e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número único de matrícula e de pessoa coletiva número 513 204 016, 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*TERCEIRO *O*UTORGANTE, deverá oSEGUNDO *O*UTORGANTE 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, cessam as responsabilidades do TERCEIRO 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 TERCEIRO 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) Procuração. -----

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 dos prédios rústicos situados em Estrada da Serra, Famalicão, Concelho da Nazaré, descritos sob os n.ºs 59, 2620 e 3716, todos da Freguesia de Famalicão; -----*
- b) *Cadernetas Prediais Rústicas do Serviço de Finanças da Nazaré, comprovativa das inscrições dos prédios rústicos com os artigos matriciais n.ºs 35, 42 e 43, todos da Seção Q, da respetiva Freguesia de Famalicão. -----*
-

*P'LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ
O Primeiro Outorgante,*

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

O SEGUNDO OUTORGANTE,

André da Silva Oliveira

*O TERCEIRO OUTORGANTE
SILVERPOSAL- Compra e Venda de Imóveis, Lda*

Davide Marques Patrício

*A OFICIAL PÚBLICA
DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ,*

Olinda Amélia Lourenço

