



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Gilsol - Sociedade de Construções, Lda.

**LOCAL:** Rua Capitão Pombo, Sítio — Nazaré

**ASSUNTO:** “entrega de especialidade proc-304-21”

**PROCESSO Nº:** 304/21

**REQUERIMENTO Nº:** 865/22

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

Concordo  
24-05-2022

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

À Reunião de Câmara  
03-06-2022

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

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Gabinete de Solicitação e Registos  
24-05-2022

Helena Pola  
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Proponho que seja encaminhado para a DAF para efeitos de elaboração de proposta de minuta de contrato de obras de urbanização.

24-05-2022

Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

Encontrando-se já elaborada a minuta de contrato de obras de urbanização, submete-se a decisão do executivo a proposta de deferimento final do pedido de licenciamento, com as condições constantes da presente informação.

02-06-2022

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,  
Dr. Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para obras de construção para edifício habitacional – especialidades de engenharia

1. Com base na proposta elaborada na informação interna de 14.09.2021/Requerimento n.º 1576/21, foi deliberado em Reunião de Câmara de 20.09.2021 o deferimento do projeto de arquitetura.

2. Face ao teor da deliberação, o interessado requereu, à data, a junção dos seguintes elementos:

- a)- Projeto da Rede predial de abastecimento de águas
- b)- Projeto da rede predial de drenagem de águas residuais domésticas
- c)- Projeto da rede predial de drenagem de águas pluviais
- d)- Projeto de estabilidade e contenção periférica
- e)- Projeto térmico com Pré-certificação energética
- f)- Projeto do comportamento acústico
- g)- Projeto de infraestruturas de telecomunicações em edifícios, ITED 4ª edição
- h)- Projeto eletrotécnico
- i)- Projeto de gás, com certificação por entidade credenciada
- j)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional
- k)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos
- l)- CD com ficheiros em formato pdf e dwf
- m)- Projeto de infraestruturas eletromecânicas e de transporte de pessoas
- n)- Projeto de obras de urbanização para a rede elétrica com estimativa orçamental (1000.00€);
- o)- Projeto de obras de urbanização para a rede viária com estimativa orçamental (15779.85€);
- p)- Projeto de obras de urbanização para a rede de abastecimento de água com estimativa orçamental (5154.98€);

q)- Projeto de obras de urbanização para a rede de drenagem de esgotos domésticos com estimativa orçamental (1475.35€);

r)- Projeto de infraestruturas de telecomunicações, ITUR com estimativa orçamental (5000.00€)

s)- Projeto de obras de urbanização para a rede de drenagem de esgotos pluviais com estimativa orçamental (10340.91€);

t)- Estimativa orçamental global das obras de urbanização (48.000.00€).

3. Os Serviços Municipalizados emitiram o parecer n.º 19/OPU/2022, sem viabilidade de ligação relativamente ao projeto da rede de abastecimento público de água e com viabilidade de ligação relativamente ao projeto de drenagem de esgotos domésticos.

4. Os serviços da DOMA emitiram parecer favorável relativamente à viabilidade de ligação ao projeto da rede de drenagem de esgotos pluviais.

5. Tendo-se verificado à data, que o processo não se encontrava bem instruído, vem o interessado requerer a junção dos seguintes elementos:

a)- Projeto de obras de urbanização para a rede de abastecimento de água com estimativa orçamental;

b)- Os elementos entregues em formato pdf e dwf.

6. Os Serviços Municipalizados emitiram o parecer n.º 30/OPU/2022, sem viabilidade de ligação relativamente ao projeto da rede de abastecimento público de água e com viabilidade de ligação relativamente ao projeto de drenagem de esgotos domésticos.

7. Tendo-se verificado à data, que o processo não se encontrava bem instruído, vem o interessado requerer a junção dos seguintes elementos:

a)- Projeto de obras de urbanização para a rede de abastecimento de água com estimativa orçamental;

b)- Os elementos entregues em formato pdf e dwf.

6. Os Serviços Municipalizados emitiram o parecer n.º /OPU/2022, datado de 09.05.2022, com viabilidade de ligação relativamente ao projeto da rede de abastecimento público de água e com viabilidade de ligação relativamente ao projeto de drenagem de esgotos domésticos.

7. Da análise da instrução do processo verifica-se que o requerente tem legitimidade e o mesmo se encontra instruído.

8. Assim e nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do Art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 09 de Setembro, propõe-se:

**a)- O deferimento final do pedido de licenciamento.**

Fixando e condicionando:

- a)- O prazo de 36 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 celebração de contrato de obras de urbanização com a camara 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;
- f)- A apresentação de caução no valor de 50 400.00 € (cinquenta mil e quatrocentos euros e zero cêntimos), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração, para assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização;
- g)- O cumprimento das condições do contrato de obras de urbanização;
- k)- A cedência de 522.00 m2 de área de terreno para domínio público municipal, conforme consta da planta de implantação;
- l)- A compensação ao Município em numerário do valor correspondente à não cedência para



domínio municipal das áreas destinadas à implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva, conforme deliberação tomada em reunião de Câmara de 20.09.2021.

9. Caso a decisão proferida seja de acordo com o proposto no ponto anterior, deve o interessado requerer a emissão do respetivo alvará no prazo de um ano, anexando os seguintes elementos:

- a)- Termo de Responsabilidade pela direção técnica da obra;
- b)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional do técnico responsável;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
- d)- Alvará de construção emitido pelo IMPIC, IP – Classe 05 ou superior;
- e)- Apólice de Seguro de construção ou responsabilidade civil com recibo de pagamento;
- f)- Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento;
- g)- Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços entre a empresa construtora e o diretor técnico da obra;
- h)- Plano de segurança e saúde;
- i)- Livro de Obra com menção do termo de abertura;
- j)- Certidão permanente da empresa de construção;
- k)- Contrato de obras de urbanização relativo ao cumprimento das obrigações assumidas.

23-05-2022



**Nuno Ferreira**  
**Engenheiro Civil**



MUNICÍPIO DA NAZARE  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Gilsol - Sociedade de Construções, Lda.

**LOCAL:** Rua Capitão Pombo, Sítio — Nazaré

**ASSUNTO:** “entrega de especialidade proc-304-21”

**PROCESSO Nº:** 304/21

**REQUERIMENTO Nº:** 865/22

<b>DESPACHO:</b>  À Reunião de Câmara 02-06-2022  Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré	<b>CHEFE DE DIVISÃO:</b>
---	--------------------------

<b>CHEFE DE DIVISÃO:</b>  Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal Proponho o envio da presente minuta de contrato à próxima reunião do executivo, para apreciação e votação. À consideração superior.  01-06-2022 
---

Helena Poia

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

## INFORMAÇÃO

Exma. Senhora

Chefe de Divisão Administrativa e Financeira



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

Na sequência do despacho proferido pela Chefe de Divisão de Urbanismo, datado do pretérito dia 24 de Maio de 2022, visando a elaboração da MINUTA DO CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO referente ao processo de Obras n.º 304/21, junto se anexa a dita MINUTA, para aprovação pelo Dig.º Órgão Executivo Municipal.

Cumpre-me levar ao conhecimento de V. Ex.ª. que o promotor da obra da operação urbanística ainda não apresentou a caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE, não tendo sido também deferido o licenciamento final.

À subida apreciação de V. Ex.ª.

A TÉCNICA - SUPERIOR,

01-06-2022

Olinda Lourenço



Município da Nazaré  
Câmara Municipal

## *MINUTA DE CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO*

*Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de- \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e vinte e dois, 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: GILSOL - Sociedade de Construções, Lda.,** com sede em Alcaidaria, Reguengo do Fetal, 2440-201 Batalha, Freguesia de São Reguengo do Fetal, Concelho de Batalha, com o NIPC 504 020 528 matriculada na Conservatória do Registo Civil, Predial e Comercial da Batalha com o mesmo número, com o capital social de 30.000,00 Euros, na qualidade de promotora das obras de urbanização, representada 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 \_\_\_\_\_, nos termos expressos na Certidão Permanente, com o Código de acesso: \_\_\_\_\_, disponível em [www.portaldaeempresa.pt](http://www.portaldaeempresa.pt), que arquivo.-----

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

- Que no âmbito do processo de licenciamento de obras n.º 304/21, em que é requerente o promotor/representante do promotor, ora segundo outorgante, para realização de obras de construção de um conjunto habitacional constituído por dois edifícios e piscina, a edificar na Rua Capitão Pombo / Rua Maritony - Sítio - Nazaré, freguesia e concelho da Nazaré, cujo projeto de arquitetura foi deliberado por unanimidade, aprovar nos termos da proposta de

*decisão do Chefe da DPU, em regime de substituição, em reunião de câmara realizada em reunião de 20 de Setembro de 2021 e o pedido de licenciamento final da referida construção, sob proposta de \_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, da DPU, fora deferido pelo mesmo Órgão Executivo municipal em sua reunião realizada em \_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022, tendo as seguintes condições: -----*

*- a celebração do contrato de obras de urbanização, relativo ao cumprimento das obrigações assumidas; -----*

*- o prazo de 36 meses para a conclusão da obra; -----*

*- a cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 522,00m<sup>2</sup>, conforme consta da planta de implantação e a execução do alargamento da rua Capitão Pombo, nas condições previstas na planta de implantação; -----*

*- e a apresentação de caução no valor de 50.400.00 € (cinquenta mil e quatrocentos euros e zero cêntimos), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração, para assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização. -----*

*Foi ainda deliberado, por unanimidade, dispensar as cedências para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva e aceitar a compensação em numerário. -----*

*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 304/21---*

*Disse o PRIMEIRO OUTORGANTE: -----*

1 - Que emitirá o Alvará para obras de construção 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 necessárias a construção de um conjunto habitacional, constituído por dois edifícios e piscina, a edificar na Rua Capitão Pombo / Rua Maritony - Sítio - Nazaré, no prédio inscrito na matriz predial rústica n.º 3, secção X e matriz predial urbana n.º 8417.º, descritas na Conservatória do Registo Predial da Nazaré, sob o n.º 2991/19940913, freguesia de Nazaré, de que é proprietário o segundo outorgante, a que se refere o processo de obras n.º 304/21, referente ao prédio para realização da supramencionada operação urbanística. -----

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

O SEGUNDO OUTORGANTE efetuará por sua conta e risco, os trabalhos referentes às obras de urbanização acima identificadas, nos seguintes ternos: -----

- a. o projeto de obras de urbanização para a rede elétrica com estimativa orçamental de 1000,00€; -----
- b. Projeto de obras de urbanização para a rede viária com estimativa orçamental de 15.779,85€; -----
- c. Projeto de obras de urbanização para a rede de abastecimento de água com estimativa orçamental de 5.154,98€; -----
- d. Projeto de obras de urbanização para a rede de drenagem de esgotos domésticos com estimativa orçamental de 1.475,35€; -----

- e. Projeto de infraestruturas de telecomunicações, ITUR, com estimativa orçamental de 5000,00€; -----
- f. Projeto de obras de urbanização para a rede de drenagem de esgotos pluviais, com estimativa orçamental de 10340.91€; -----
- g. Estimativa orçamental global das obras de urbanização de 48.000.00€, -----
- tudo, de harmonia com os projetos aprovados, cujo orçamento global importa na apresentação de caução no valor de 50.400,00 € (cinquenta mil e quatrocentos euros), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração, para 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 304/21, 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 PRIMEIRO OUTORGANTE prestará caução a favor do Município da Nazaré, no montante de 50.400,00 € (cinquenta mil e quatrocentos euros), nos termos estabelecidos no artigo 54.º do RJUE. -----*

#### **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 este 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 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 / etc. -----*
- b) Identificação do Gerente ou 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 do prédio rústico e urbano situados em Rua Capitão Pombo - Sítio*

- Nazaré, descritos sob o n.º 2991.º /19940913 da Freguesia da Nazaré; -----

b) Caderneta Predial do Serviço de Finanças da Nazaré, comprovativa das inscrições do artigo matricial n.ºs 3, Seção X e artigo n.º 8417.º, da respetiva Freguesia da Nazaré. -----

P'LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
O Primeiro Outorgante,

-----  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

O SEGUNDO OUTORGANTE,

-----  
-----  
A OFICIAL PÚBLICA  
DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ,

-----  
Olinda Amélia Lourenço