



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

LOCAL: Parque da Pedralva, EN 8-5 — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos Proc 198/19”

PROCESSO Nº: 198/19

REQUERIMENTO Nº: 166/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
03-03-2023

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.
06-03-2023

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Solicita-se o encaminhamento para deliberação camarária
03-03-2023

Helena Pola
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

INFORMAÇÃO



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Camara Municipal

INFORMAÇÃO

Exma. Senhora
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

Na sequência da deliberação tomada pelo Órgão Executivo Municipal, de aprovação do licenciamento, a que se reporta o Processo de Obras n.º 198/19, 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.

03-03-2023

Sílvana Teixeira

Técnica Superior



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 três, 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 nº 1, do artigo 35.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro,

na sua redação em vigor.-----

SEGUNDO: 2MBM- INVESTIMENTOS HOTELEIROS, LDA., com sede em Rua das Vinhas, n.º 11, Pousos, 2410-445 Leiria, Freguesia de Leiria Pouso, Barreira e Cortez, Concelho de Leiria, com o NIPC 515 140 589 matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o mesmo número, com o capital social de 10.000,00 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, que arquivo.-----

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

- Que no âmbito do processo de licenciamento de obras n.º 198/19, em que é requerente o promotor/representante do promotor, ora segundo outorgante, para realização da operação urbanística, referente a obras de demolição, alteração e construção de um Estabelecimento Hoteleiro, tipologia estabelecimento hoteleiro, grupo hotel, com 35 unidades de alojamento, capacidade de 35 camas, 70 utilizadores, com a classificação provisória de 4 ****

numa parcela de terreno com a área de 3.244,00m², sito na Pedralva, 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 reunião de câmara realizada em reunião de 10/02/2020 e o pedido de licenciamento final da referida construção, sob proposta de 12/04/2021, da DPU, fora deferido pelo mesmo Órgão Executivo municipal em sua reunião realizada em 20 de abril de 2022, tendo as seguintes condições: -----

----- o prazo de 02 anos para a conclusão da obra; -----

----- o cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição; -----

----- proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área após a execução da obra; -----

----- a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas; -----

----- o cumprimento dos termos da aprovação condicionada da DGPC; -----

----- o cumprimento das condições da licença emitida pelas Infraestruturas de Portugal, S.A; -----

----- o cumprimento do parecer n.º 01/OPU/2021 dos SMN; -----

----- a celebração com a câmara municipal do contrato de obras de urbanização, relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, podendo vir a beneficiar de redução proporcional ou isenção das taxas nos termos do regulamento municipal; -----

----- a apresentação de caução no valor de 54 530.26 € (cinquenta e quatro mil, quinhentos e trinta euros e vinte e seis cêntimos), já

incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração, para assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização; ----- o cumprimento das condições do contrato de obras de urbanização a celebrar. -----

*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 198/19--*

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 às obras de demolição, alteração e construção de um Estabelecimento Hoteleiro, tipologia estabelecimento hoteleiro, grupo hotel, com 35 unidades de alojamento, capacidade de 35 camas, 70 utilizadores, com a classificação provisória de 4 **** numa parcela de terreno com a área de 3.244,00m², localizada no Parque da Pedralva, freguesia da Nazaré, da qual detém a posse o SEGUNDO OUTORGANTE, nos termos do Contrato de Concessão de Uso Privativo outorgado em 05/11/2018, com o PRIMEIRO OUTORGANTE, a que se refere o*

processo de obras n.º 198/19, 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 termos: -----

- a. Projeto de obras de urbanização para a rede de drenagem de esgotos domésticos com estimativa orçamental de 21 021,66€; -*
- b. Projeto de obras de urbanização para a rede de drenagem de esgotos pluviais, com estimativa orçamental de 30 911,93€; ---*
- c. A Calendarização da execução das obras de urbanização, nomeadamente da rede de esgotos domésticos e da rede de esgotos pluviais de 2 meses; -----*

tudo, de harmonia com os projetos aprovados, 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 198/19, 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 caução no valor de 54 .530,26 € (cinquenta e quatro mil, quinhentos e trinta euros e vinte e seis cêntimos), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração -----

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 de 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.* -----

P'LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ
O Presidente da Câmara,

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

P'LA 2 MBM - INVESTIMENTOS HOTELEIROS, LDA.
Os Gerentes,

P'LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ
A Oficial Pública

Olinda Amélia Lourenço

