



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

LOCAL: Famalicão — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº WSA5258 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 304/23

REQUERIMENTO Nº: 1026/24

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
30-07-2024

Manuel António Sequeira

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente

Solicito a submissão desta minuta de contrato a deliberação da Câmara Municipal.

À consideração superior.

30-07-2024

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe, da Divisão Administrativa e Financeira,
Dr.ª Helena Pola

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 304/23, em que é requerente Frederico Gil Ferreira, 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 Digª. 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. Exª.

30-07-2024



Silvana Teixeira

Técnica Superior



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 quatro, nesta Vila da Nazaré, Edifício dos Paços do Concelho, Sílvana Teresa Videira Teixeira, Técnica Superior, exercendo funções de Oficial Público do Município da Nazaré em regime de substituição, conforme designação operada por Despacho do Presidente da Câmara de 26 de março de 2024, compareceram como outorgantes:

PRIMEIRO: MUNICÍPIO DA NAZARÉ, autarquia local, pessoa coletiva número 507.012.100, com domicílio no Edifício dos Paços do Concelho, Avenida Vieira Guimarães, 54, 2450-951 Nazaré, representada neste ato por MANUEL ANTÓNIO ÁGUEDA SEQUEIRA, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município da Nazaré, sito na Avenida Vieira Guimarães, Nazaré, titular do Cartão de Cidadão n.º 04129679 6 ZX8, emitido pela República Portuguesa, válido até 03 de Agosto de 2031, com o NIF

166.673.340, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 59.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação mantida em vigor. -----

SEGUNDO: Frederico Gil Ferreira, casado, com nacionalidade portuguesa, com domicílio fiscal na Rua do Barqueirinho n.º 6 r/c freguesia de Famalicão, concelho da Nazaré, titular do Cartão de Cidadão n.º 12700776 8 zx4, emitido pela República Portuguesa, válido até 26/08/2030, com o NIPC 283928085, representado 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 n.º -----, na qualidade de PROMOTOR. -----

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

- Que no âmbito do processo de licenciamento de Obras n.º 304/23, em que é requerente o promotor, ora Segundo Outorgante, para realização de obras de construção de um armazém, zonas de apoio, garagem e vedação, a edificar no Lugar do Camarçã, freguesia da Famalicão e concelho da Nazaré, cujo projeto de arquitetura foi deliberado aprovar pelo Órgão Executivo, em sua reunião realizada em 17 de julho de 2023, e pedido de licenciamento final da

referida construção, que foi deferido pelo mesmo Órgão Municipal em sua reunião de 24 de junho de 2024, tendo a competente deliberação fixado as seguintes condições: -----

- a) ---O prazo de 18 meses para a conclusão da obra; -----
- b) ---o cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição; -----
- c) ---o levantamento do estaleiro e a limpeza da área após a execução da obra; -----
- d) ---a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas; -----
- e) ---a cedência de 686,09 m2 de área de terreno para domínio público municipal, para alargamento dos arruamentos e construção de passeios, conforme consta da planta de implantação; -----
- f) ---a celebração de contrato de obras de urbanização com a câmara 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; -----
- g) ---a apresentação de caução no valor de 31 165,60 € (trinta e um mil, cento e sessenta e cinco euros e sessenta cêntimos), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração, para assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização; -----
- h) ---o cumprimento das condições do contrato de obras de urbanização; -----

i) ---o cumprimento do parecer das Infraestruturas de Portugal,
S.A.-----

Pelo SEGUNDO OUTORGANTE, foi dito: -----

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.º304/23.

Pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, foi dito: -----

1 - Que emitirá resposta à comunicação prévia para utilização, após a conclusão da operação urbanística; -----

2 - Que autoriza o SEGUNDO OUTORGANTE a executar o projeto de obras de urbanização necessários para a construção de um armazém, zonas de apoio, garagem e vedação, no terreno inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Famalicão, sob o artigo n.º 208, Secção R e descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º3973/20220322, da dita Freguesia de Famalicão, de que é proprietário, a que se refere o processo de Obras n.º 304/23, referente ao pedido para realização da dita operação urbanística.-

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 aprovados, cujo orçamento global importa em 31 165,60 € (trinta e um mil, cento e sessenta e cinco euros e sessenta cêntimos), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração.

CLÁUSULA SEGUNDA

As obras referidas no número anterior, devem estar concluídas no prazo fixado na licença ou suas prorrogações. -----

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 emite resposta à comunicação prévia para utilização, 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 SEGUNDO OUTORGANTE prestará caução, nos termos do n.º 2 do artigo 54.º do RJUE, a favor do Município da Nazaré, no montante de 31 165,60 € (trinta e um mil, cento e sessenta e cinco euros e sessenta cêntimos), já incluindo 5% destinados a remunerar os

encargos da administração, conforme garantia bancária autônoma irrevogável e à primeira solicitação documento, nº _____, emitida em __ de ____ de ____, pelo Banco _____, com sede em _____, _____, com o capital social n.º _____ e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____, com o número de matrícula único e identificação fiscal _____, 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 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 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, cessa a responsabilidade 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,*
- b) A Certidão Permanente; -----*
- c) -----, -----*

Foram ainda consultados 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 / urbano, situado em _____, descrito na CRP sob o n.º ____/_____, Freguesia da Nazaré; -----*
- b) *Caderneta Predial _____Rústica/ Urbana do Serviço de Finanças da Nazaré, comprovativa da inscrição do prédio rústico com o artigo matricial n. __, Seção __, Freguesia da Nazaré. -----*

*P'lo MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Presidente da Câmara*

Manuel António Águeda Sequeira,

P'Lo Promotor,

P'lo MUNICÍPIO DA NAZARÉ

A Oficial -Pública,

Silvana Teresa Videira Teixeira



