



Helena Pola

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

<b>ASSUNTO: MINUTA DE CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO</b>	<b>INFORMAÇÃO N.º</b>	120/DAF/2018
	<b>NIPG</b>	2843/18
	<b>DATA:</b>	2018/04/10

**DELIBERAÇÃO:**

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião  
10-04-2018

Walter Chicharro  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal  
Proponho o envio à próxima reunião de Câmara, para aprovação.  
À consideração superior  
A Chefe da DAF

10-04-2018  
Helena Pola

Exma. Senhora

Chefe da DAF

Conforme solicitação de V. Ex.<sup>a</sup>. anexo à presente, Minuta do Contrato de Obras de Urbanização, para apreciação e votação do Dig.<sup>a</sup> Órgão Executivo Municipal, tendo em vista a



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

---

realização de infraestruturas para circulação de veículos, circulação pedonal e estacionamento a ceder ao Domínio Público, por parte do promotor LISTUR- CONSTRUÇÃO, IMÓVEIS E TURISMO, LDA.

À consideração superior.

TÉCNICO SUPERIOR

10-04-2018

Olinda Lourenço



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

---

## MINUTA DO CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Aos ----- dias do mês de -----do ano de dois mil e dezoito, 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, emitido pela República Portuguesa, válido até 10 de Junho de 2018 e 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 atual, e em execução da deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_; -----

**SEGUNDO: LISTUR – CONSTRUÇÃO, IMÓVEIS E TURISMO, LDA**, com sede na Rua Heróis do Ultramar, Sítio do Marco, s/n, Famalicão, 2450-027 Famalicão, Freguesia de Famalicão e Concelho da Nazaré, com o NIPC 502 060 409, matriculada na Conservatória do Registo Civil/ Predial / Comercial da Nazaré, com o mesmo número, com o capital social de 124.700,00 Euros, representada por LUIS DE MATOS ALVES, residente em \_\_\_\_\_, titular do cartão de cidadão número 04008224, 5 ZY4, válido até 20 de Março de 2021, NIF 141 459 484, outorgando na qualidade de Sócio-Gerente da Sociedade por Quotas supra referenciada, nos



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

termos expressos na Certidão Permanente, com o código de acesso 6273-4531-2219, que me foi exibida e arquivo, **na qualidade de promotor das obras de urbanização:----**

E, pelo segundo outorgante foi dito: -----

Que é titular do Alvará de Licença de Obras de Construção n.º \_\_/\_\_, a que corresponde o Processo de Obras N.º 194/07, referente a operação urbanística que consta de construção de Edifício para Habitação, localizado no prédio sito na Rua Moinho de Vento, Freguesia e Concelho da Nazaré. -----

Que é proprietário do terreno para construção, com a área de 4.120,00 metros quadrados, inscrito na matriz predial rústica da Freguesia da Nazaré sob o artigo n.º 31.º, Seção X, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 4612/19991123, que confronta a Norte com José da Januária, a Sul com Tomás Gomes Marques, a nascente com Josefina da Silva Fialho e a poente com herdeiros de Manuel Pascoalinho; -----

E, pelo Primeiro Outorgante, foi dito: -----

1. Que através do requerimento n.º. 2368/07, solicitou o segundo outorgante o licenciamento para obras de construção para edifício de habitação, sito na Rua Moinho de Vento, Nazaré, cuja pretensão está inserida em Espaço Urbanizável – categoria H do PDM, ficando a execução das infraestruturas que o requerente propôs ceder ao domínio público, da sua inteira responsabilidade, tendo de estar concluídas antes da emissão do alvará de utilização das frações do edifício; -----

2. Que o projeto de arquitetura foi deferido por despacho do Senhor Presidente da Câmara em reunião realizada em 06 de Outubro de 2010; -----



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**Câmara Municipal**

3. Face à junção de elementos (projetos de especialidades) que anexou ao processo, através do requerimento n.º 398/10 dos Serviços da Divisão de Planeamento e Urbanismo, foi exarado despacho pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal datado de 06 de Outubro de 2010, no sentido do deferimento do pedido de licenciamento; ---

4. Perante a aprovação do projeto de arquitetura, está cometida ao segundo outorgante a seguinte condição técnico-administrativa: -----

- A realização de infraestruturas para circulação de veículos, circulação pedonal e estacionamento, a ceder ao Domínio Público, constantes de fls. 100 - Pasta n.º 2 do processo). -----

Nestes termos, foi reciprocamente aceite por ambas as partes, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 25.º do RJUE, o contrato de urbanização que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

**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 a aprovar, cujo orçamento global importa em 16.000,00 € (dezasseis mil euros). -----

**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 terceiro outorgante deve, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a Câmara Municipal dessa intenção, comunicando



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**Câmara Municipal**

também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos. -----

**CLÁUSULA QUARTA**

A Câmara Municipal só concederá a autorização de utilização do edifício ou suas frações autónomas previstas no artigo 62.º do RJUE, no âmbito do processo de Obras N.º 194/07, após a receção provisória das obras de urbanização a executar pelo segundo outorgante ou a verificação por parte dos serviços competentes que a caução existente é suficiente para garantir a boa execução das obras de urbanização. -----

**CLÁUSULA QUINTA**

Para garantia da boa e regular execução das obras de infra-estruturas a realizar na Rua do Moinho de Vento – Nazaré, a que respeita o Processo de Obras n.º 194/07, o segundo outorgante prestou caução, através do Cheque número 4659633662, sob o Banco Millennium BCP, com sede em \_\_\_\_\_, Lisboa, com o capital social de Euro \_\_\_\_\_, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º \_\_\_\_\_ de Pessoa Coletiva, no montante de **16.800,00 €** (dezasseis mil e oitocentos euros), conforme fotocópia que se anexa ao presente contrato e que dele faz 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. -----



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**Câmara Municipal**

**CLÁUSULA SÉTIMA**

A prestação da caução e a execução das obras de urbanização previstas no presente contrato, são condição indispensável para emissão do competente alvará de licença de obras de construção, conforme disposto no n.º1 do artigo 76.º do DL 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual. -----

**CLÁUSULA OITAVA**

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 NONA**

Ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 54.º do RJUE, a não receção provisória de 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 DÉCIMA**

O prazo de garantia das obras de urbanização, é aquele que se encontrar fixado no RJUE em vigor à data da celebração do presente contrato, iniciando-se a sua contagem, na data da assinatura do auto de receção provisória, para os trabalhos rececionados provisoriamente. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

Decorrido o prazo de garantia dos trabalhos das obras de urbanização, deverá o terceiro outorgante requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria para efeitos de receção definitiva dos trabalhos rececionados provisoriamente.



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**Câmara Municipal**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

Recebidos definitivamente os trabalhos das obras de urbanização, cessam as responsabilidades do terceiro outorgante, devendo ser autorizada a extinção da caução prestada. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

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 conta do segundo outorgante. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

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 QUINTA**

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. -----

Os termos do presente Contrato foram aprovados pelo Primeiro Outorgante , em Reunião do Órgão Executivo Municipal em sua reunião de \_\_/\_\_/\_\_. -----



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**Câmara Municipal**

**Documentos arquivados:** -----

-Identificação dos Outorgantes ; -----

-Garantia Bancária/ Cheque Bancário; -----

-Certidão Comercial obtida “on Line”; -----

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

-Caderneta Predial Urbana, emitida pelo Serviço de Finanças deste concelho; -----

-Certidão Permanente emitida pela Conservatória do Registo Predial da Nazaré, obtida “on line”, através do código de acesso n.º PA-1621-59684-101102-000031.-----

Este contrato foi lido e o seu conteúdo explicado aos outorgantes, em voz alta, e na presença simultânea de todos. -----

P’LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ

O Presidente da Câmara,

---

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

P’la LISTUR- CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS E TURISMO, LDA.

O Sócio – Gerente,

---

Luis de Matos Alves

A Oficial Pública do Município da Nazaré,

---

Olinda Amélia David Lourenço

