



## Serviços Municipalizados da Nazaré

Bairro dos Pescadores – Rua A, 2 – 1º  
2450-115 Nazaré

Telef. 262 561 153

Fax 262 568 442

Arquivos,  
Walter  
17/4/2018

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da  
Nazaré

V. Referência	Processo Interno n.º	Nossa Referência	Data
400/2018/DPU		275/SMN/2018	17-04-2018

**Assunto:** Contrato de permuta entre a Câmara Municipal da Nazaré e as empresas Atlantickessis, Lda e Aposta Neutral, Lda. relativo à execução de infraestruturas de saneamento no Caminho Real - Nazaré

Exmo. Sr. Presidente

Na sequência do ofício em epigrafe serve o presente para informar que zona (Caminho Real) onde as empresas se propõem a executar as infraestruturas de recolha e transportes das águas residuais domésticas não é servida pelo sistema público de saneamento, pelo que a execução das referidas infraestruturas irá contribuir, em larga medida, para o fecho do sistema de saneamento de águas residuais domésticas na vila da Nazaré, garantindo a recolha, transporte e tratamento adequado das águas residuais domésticas a produzir pelos novos empreendimentos, mas também pelas 52 instalações existentes no troço em questão, e cujo volume produzido em 2017 se estima em 10.190 m<sup>3</sup>

Face ao exposto, vimos por este meio comunicar que o Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré, em reunião de dia 17/04/2018, declarou, com base na informação 79/TP/2018, que a execução das infraestruturas serve o interesse público.

Com os meus respeitosos cumprimentos,

O Presidente do Conselho de Administração

  
(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro)

2



SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DA NAZARÉ

Deliberado comanda  
e solicitar a Câmara  
Municipal a declaração  
de interesse  
pública.

ASSUNTO: ofício n.º 400/2018/DPU - contrato de permuta entre a Câmara Municipal da Nazaré e as empresas Atlantickessis, Lda e Aposta Neutral, Lda. relativo à execução de infraestruturas de saneamento no Caminho Real - Nazaré	INFORMAÇÃO N.º 79/TP/2018
	PROCESSO INTERNO N.º
PARECER:	DESPACHO

12-17/4/2018  
Wheldon  
A reunião de 06/04  
Wheldon  
12/4/18

Exmo. Senhor Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré

Atento ao despacho de V. Ex., no qual solicita a minha colaboração relativa ao ofício n.º 400/2018/DPU da Câmara Municipal da Nazaré, serve o presente para informar que zona onde as empresas se propõem a executar as infraestruturas de recolha e transportes das águas residuais domésticas não é servida pelo sistema público de saneamento.

A execução das referidas infraestruturas irá contribuir, em larga medida, para o fecho do sistema de saneamento de águas residuais domésticas na vila da Nazaré, garantindo a recolha, transporte e tratamento adequado das águas residuais domésticas a produzir pelos novos empreendimentos, mas também pelas 52 instalações existentes no troço em questão, e cujo volume produzido em 2017 se estima em 10.190 m<sup>3</sup>.

Face ao exposto, considero que a celebração do protocolo se revela de grande interesse para o Município da Nazaré, pelo que caberá ao Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré, definir ou não, se o mesmo serve o interesse público.

À Consideração Superior.

Nazaré, 12 de abril de 2018

O Técnico Superior

  
(Tiago Carreira Pimpão)



# MUNICIPIO DA NAZARÉ

## CÂMARA MUNICIPAL

Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, Apartado 31, 2450-951, Nazaré | www.cm-nazare.pt/pt  
Telf. +351 262 550 010 | Fax: +351 262 550 019 | email: geral@cm-nazare.pt

CM NAZARE \*180404 0361

Ass. SDN  
Chicharro  
11/4/2018

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DA NAZARÉ
REGISTADO
Sob o N.º 647 a Fls. 120
Em 10/04/2018
O Funcionário _____

Exmo. Senhor  
Presidente do Conselho de Administração dos  
Serviços Municipalizados da Nazaré  
2450 - NAZARÉ

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

400/2018/DPU

**Assunto:** Contrato permuta entre a Câmara Municipal da Nazaré, Atlantickisses, Lda. e Aposta Neutral, Lda.

Processo n.º 187/18

Por despacho por mim proferido em 02/04/2018, envio a V.Ex.ª os documentos entregues nesta Câmara Municipal pelas Firms Atlantickissis, Lda. e Aposta Neutral, Lda., relacionados com o assunto mencionado em epígrafe, ao abrigo do n.º 2 do artigo 42.º do ANEXO do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo, por força de incompetência da Câmara Municipal para decidir ao abrigo da alínea c) do artigo 109.º do citado diploma legal.

Mais se informa que foram nesta data notificadas as firmas supra mencionadas, do teor deste ofício.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Proc. N.º 187/18  
Fls. 10

Processo n.º 187/18  
Requerimento n.º 511/18

**REQUERENTE:** Atlantickisses, Lda

**SEDE:** Rua Nova de São Mamede, n.º 7, 2.º Dt.º — Lisboa

**LOCAL DA OBRA:** Estrada Caminho Real — Nazaré

**ASSUNTO:** “exposição”

**DELIBERAÇÃO:**

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

*Concordo.*

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

*26/2/18*  
*Walter Manuel Cavaleiro Chicharro*  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

Ex.mo Sr. Presidente,

1. Analisada a presente exposição, cumpre-me informar que ambos os pedidos de licenciamento referenciados para a realização de operações urbanísticas confinantes com a Estrada do Caminho Real, Processo n.º 518/17 em nome de Atlantickisses, Lda e Processo n.º 154/16, em nome de Aposta Neutral, Lda mereceram decisão de deferimento que não foi nos termos do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto - Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

2. Pese embora o referido e por se tratar de uma proposta de protocolo a celebrar com os Serviços Municipalizados da Nazaré, proponho, já que a câmara municipal não tem competência para a tomada de decisão, ao abrigo da alínea c) do artigo 109.º do Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo, o envio da mesma a essa entidade, conforme dispõe o n.º 2 do citado articulado conjugado com o disposto no artigo 42.º, com conhecimento aos interessados.

Nazaré, 29 de março de 2018

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

  
20...13.7.18 Maria Teresa Mendes Quinto



**MUNICIPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Proc. N.º 187/18  
Fls. 9

Avenida Vieira Guimarães, n.º 54. Apartado 31. 2450-951, Nazaré | [www.cm-nazare.pt/pt](http://www.cm-nazare.pt/pt)  
Telf. +351 262 550 010 | Fax: +351 262 550 019 | email: [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt)

**Recibo da apresentação de requerimento**

N.º Requerimento: 511/18

Tipo de Requerimento: RPGN

Objeto - Requerimento / Comunicação : Req. Exposição e Outras Solicitações

N.º Processo: 187/18

Tipo de Processo: P-CRT

Requerente / Comunicante: Atlantickisses, Lda

**Documentos Entregues:**

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	Outro Documento	2

**Antecedentes do processo:**

N.º Processo:

Tipo:

**Nazaré, 15 de MARÇO de 2018**

O Funcionário

  
(Telma Viola)

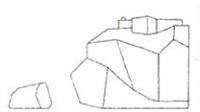
As taxas referentes ao presente pedido foram liquidadas através da guia de receita n.º \_\_\_\_\_, datada de 15 de MARÇO de 2018, no valor de \_\_\_\_\_ €.

O Gestor do Procedimento: Eng.º Nuno Ferreira | [nuno.ferreira@cm-nazare.pt](mailto:nuno.ferreira@cm-nazare.pt) | Telefone: +351 262 550 010

Atendimento Técnico: Terças-feiras das 9:00 às 12:30 h, e Quintas-feiras das 14:00 às 16:00 h por marcação prévia.

Consulta: O processo administrativo encontra-se disponível, nos dias úteis, das 8.30 h às 16.00 h, na morada indicada no cabeçalho desta notificação.

Registe-se em <http://servicosonline.cm-nazare.pt:81/> para aceder ao processo



NAZARÉ

Um concelho com vida,  
um concelho com futuro.

Proc. N.º 187/18

Fis. 3

A preencher pelos serviços

Registo n.º	511 / 18
Data	15 / 03 / 18
Funcionário	Telma Vitor

## EXPOSIÇÃO E OUTRAS SOLICITAÇÕES

EXMO SR.  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ

### REQUERENTE

PROCESSO N.º 187/18

Nome / Designação	Atlantickisses, Lda/Aposta Neutral, Lda		Qualidade <sup>1</sup>	proprietário				
Morada / Sede	Rua Nova de São Mamede n.º 7.º dto							
Freguesia	São Mamede	Código Postal	1250 - 172					
N.º Identificação Fiscal	513497994	N.º Identificação Civil	Validade	/ /				
Contacto telefónico	0041788625045	Email	rbenlolo@portimmo.ch					
Forma de comunicação para efeitos de notificação	<input type="radio"/>	Telefone	<input type="radio"/>	Telefax n.º :	<input type="radio"/>	Email	<input checked="" type="radio"/>	Carta

### EXPÕE / REQUER

Procedimento e elaboração de contrato para o protocolo tripartido, cujos intervenientes serão a Câmara Municipal da Nazaré, e as empresas Atlantickisses, Lda e Aposta Neutral, Lda, com vista a se efetuar uma permuta das taxas de licenciamento, pela construção das infraestruturas exteriores de Drenagem de Águas Residuais na Estrada do Caminho Real, cujo projeto é pertença da empresa SMAS da Nazaré.

As duas empresas possuem projetos de licenciamento e edificação com acessos diretos pela Estrada do Caminho Real; O processo de licenciamento camarário da empresa Atlantickisses é o N.º 518/17, e o processo da empresa Aposta Neutral é o N.º 154/16.

Pede Deferimento

Nazaré, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

o requerente

<sup>1</sup> Proprietário, usufrutuário, arrendatário, superficiário, outro (especificar)

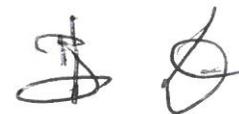
MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal  
Avenida Vieira Guimarães  
2450 Nazaré

252 550 010  
geral@cm-nazare.pt  
www.cm-nazare.pt

Mod. CMN/DPU DIV.01 | Exposição e outras solicitações | FRENTE V1.02

**APOSTA NEUTRAL**  
INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA  
A Gerência

**Atlantickisses Lda**  
NIF: 513 497 994 página 1/1  
Praça Sousa Oliveira 33,2.D  
2450-159 Nazaré  
Portugal



Proc. N.º 107/18  
Fis. 750

Protocolo

ATLANTICKISSES, Lda

APOSTA NEUTRAL, Lda

Rua do Caminho Real

Pederneira

Nazaré

**Execução de protocolo**

Fevereiro de 2018

## 1 – Introdução

O objetivo desta proposta de protocolo é o de elaborar um contrato tripartido a ser redigido pela Câmara Municipal da Nazaré e validado pelas empresas intervenientes, Atlantikisses, Lda e Aposta Neutral, Lda, com vista a se efetuar uma permuta das taxas de licenciamento, pela Construção das Infraestruturas Exteriores de Drenagem de Águas Residuais na Estrada do Caminho Real, cujo projeto é pertença da empresa SMAS da Nazaré.

As duas empresas possuem projetos de licenciamento e edificação com acessos diretos pela Estrada do caminho Real, com as localizações, a seguir descritas.



Fig. 1 – Localização – Fonte: Google Earth

O processo de licenciamento camarário da empresa Atlantikisses é o N.º 518/17, e o processo da empresa Aposta Neutral é o N.º 154/16.

2 – Estudos das taxas e estimativas de custos da Câmara Municipal da Nazaré

Fis. 182/18

Relativamente aos valores das taxas, refira-se que a empresa Aposta Neutral já efetuou o pagamento das taxas no valor de 81.360,54 €, e que a empresa Atlantikisses, Lda tem como estimativa fornecida pelo município para taxas o valor de 140.824,91 €, pelo que será necessário efetuar dois procedimentos de compensação, nomeadamente o pedido de devolução de taxas pela empresa Aposta Neutral, e o pedido de isenção de taxas por parte da empresa Atlantikisses, Lda, com uma redução máxima de 90% desse valor.

Promotor	Redução da Taxa	Valor da taxa	Valor da Redução da taxa	Valor da taxa a pagar	% correspondente do protocolo
Aposta Neutral, Lda	90%	81.360,54 €	73.224,49 €	8.136,05 €	37%
Atlantikisses, Lda		140.824,91 €	126.742,42 €	14.082,49 €	63%
		<b>222.185,45 €</b>	<b>199.966,91 €</b>	<b>22.218,55 €</b>	<b>100%</b>

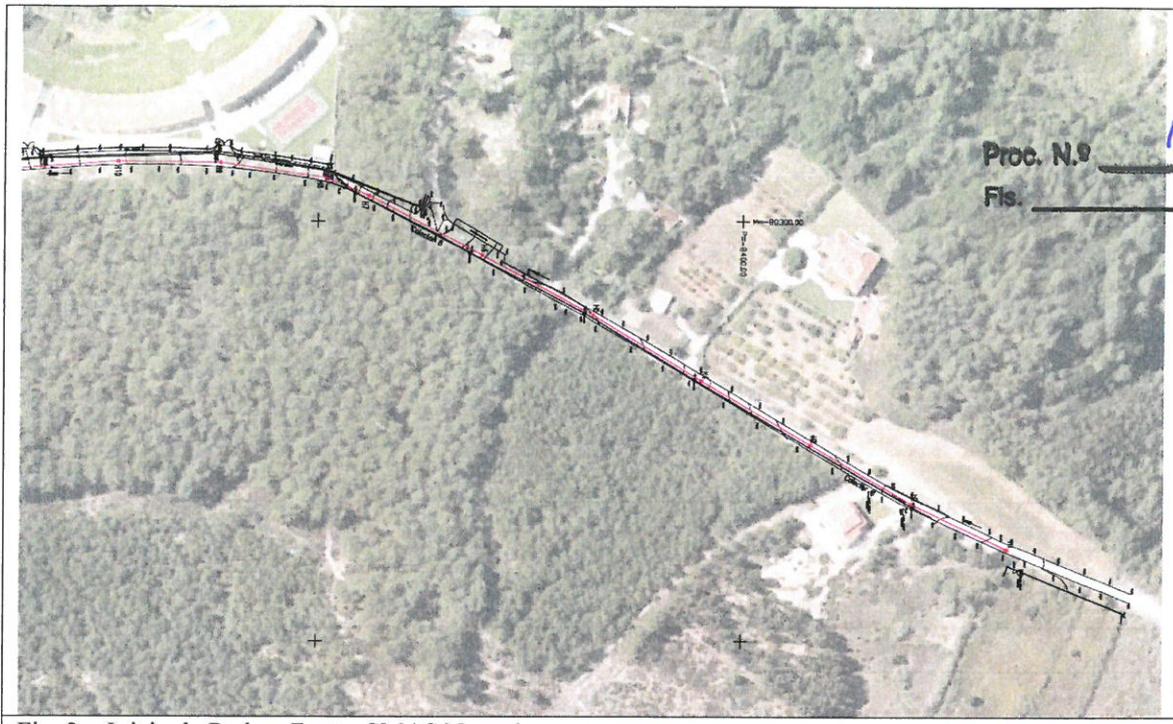
Como demonstrado na tabela anterior a percentagem correspondente dos custos de cada promotor é de 37 % para a empresa Aposta Neutral, Lda, e de 63 % para a empresa Atlantikisses, Lda, através de uma relação entre o esforço financeiro devido a cada empresa.

Assim sendo, estas serão as percentagens de cada promotor para o pedido de redução.

3 – Zona de intervenção da Rede Exterior e Custos previsto por cada promotor

A infraestrutura pública de drenagem de águas residuais que o Município da Nazaré pretende executar, inicia-se 285 m a Norte do empreendimento da empresa Aposta Neutral, Lda, e prolonga-se até à estrada Municipal onde se localiza o coletor principal da empresa Águas de Portugal, tal como demonstrado nas figuras a seguir apresentadas:

Handwritten symbols: a stylized 'S' and a circle with a diagonal line.



Proc. N.º 187/18  
Fis. 20

Fig. 2 – Início da Rede – Fonte: SMAS Nazaré



Fig. 3 – Término da Rede – Fonte: SMAS Nazaré

A extensão total da rede é de 1.543 m, sendo que a caixa que se encontra junto ao empreendimento da empresa Aposta Neutral, Lda tem a designação de “H6”, e a caixa que se

encontra junto ao empreendimento da Atlantikisses, Lda tem a designação de "H16", sendo a extensão entre a "H6" e "H16" de 483 m.

Proc. N.º 187/8  
Fls. 3

O valor total previsto pela Câmara Municipal da Nazaré para a execução da empreitada é de 188.486,19 €, já com o coeficiente de redução de 10% que foi aplicado na fase de candidatura a fundos comunitários.

O valor máximo que será possível solicitar como redução de taxas (para 90% do total) será de 199.966,91 €, sendo este valor superior ao estabelecido para a execução da empreitada. Neste caso, o valor de redução de cada taxa, valor restante a pagar ao município e custo da empreitada por cada promotor serão os seguintes:

Promotores / Valores	Aposta Neutral, Lda	Atlantikisses, Lda
Valor estimado para a empreitada	37%	63%
188 486,19 €	69 739,89 €	118 746,30 €
Valor restante da taxa a pagar ao município	11 620,65 €	22 078,61 €
Custo financeiro da empreitada	69 739,89 €	118 746,30 €

#### 4 – Opções de proposta

Esta proposta apresenta os seguintes pontos de articulação entre os Promotores e a Câmara Municipal da Nazaré:

- 1) Após consulta ao mercado por parte dos Promotores, será indicado à Câmara Municipal da Nazaré qual ou empreiteiro pretendido que ficará responsável pela execução da obra, de modo a que o mesmo seja aprovado pela Câmara Municipal da Nazaré;
- 2) Antes do início dos trabalhos será nomeado pelos Promotores um Responsável Técnico para a execução da empreitada, de modo a se articular as questões técnicas com as entidades municipais, nomeadamente a empresa SMAS da Nazaré. Caso não haja entendimento entre as empresas sobre o técnico

responsável a ser nomeado a decisão final será tomada pela empresa com o maior percentagem de participação nos custos;

Proc. N.º 107/18  
20

- 3) Deverá ser fornecido pela Câmara Municipal da Nazaré, que ~~o~~ este procedimento que deverá ser adoptado, e em que fases da intervenção, de modo ao promotores solicitarem a devolução das taxas já pagas (Aposta Neutral, Lda), e a declaração de isenção (Atlantikisses, Lda)
- 4) Deverá ser fornecida pela Câmara Municipal da Nazaré, indicações sobre possíveis custos financeiros para os Promotores ou empreiteiros, nomeadamente com taxas de execução, garantias bancárias, taxas de licenciamento, etc...), além das já previstas no mapa de quantidades da empreitada;
- 5) Os SMAS da Nazaré deverão fornecer o processo global de execução da empreitada, e articular a interligação com as entidades externas, nomeadamente a equipa projectista, a empresa Águas de Portugal, ou outras entidades que sejam necessárias;
- 6) Com a execução da Rede pública de Drenagem de Águas Residuais e a ligação dos empreendimentos dos promotores à referida rede, não será necessário a execução do licenciamento para a rejeição de águas residuais por infiltração no solo, junto da empresa Águas de Portugal.

## 5 – Conclusão

Como considerações finais, o referido pedido encontra-se aprovado pelos dois Promotores anteriormente referidos, estando de acordo com as reuniões previamente executados com as diversas entidades.

Consideramos que para finalizar o protocolo será necessário a definição dos pontos de articulação anteriormente referidos, entre os Promotores e a Câmara Municipal da Nazaré, após cuja análise e aprovação pelas partes, o referido protocolo poderá ser assinado.

Para resposta a este pedido, a comunicação deverá ser remetida para as moradas das duas empresas Promotoras que constam do processo de licenciamento.



(Representante da Atlantikisses, Lda)

António Pedraza de S.  
(Representante da Aposta Neutral, Lda)

Proc. N.º 187/13  
Fis. 18