

ASSUNTO: MINUTA DE CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO - PROC.N.º 77/16 . SORO UNIPessoal, LDA.	INFORMAÇÃO N.º: 293//2021
	NIPG: 5615/21
	DATA: 2021/05/26

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

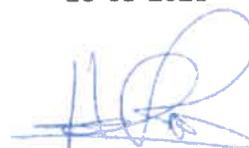
À Reunião
26-05-2021



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

CHEFE DE DIVISÃO:

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.
26-05-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Poia, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO: Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto.
À consideração superior,
26-05-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Poia, Dra.

INFORMAÇÃO

Exmo. Senhora
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

Na sequência da deliberação tomada pelo Órgão Executivo Municipal, em 05 de Janeiro de 2018, no processo n.º 77/16, de aprovação do licenciamento final da construção de Moradia Unifamiliar e Muros de Vedação, com destaque de parcela, a edificar na Rua da Cruz, Serra da Pescaria, Freguesia de Famalicão deste Concelho, e tendo sido já prestada caução e hipoteca voluntária pelos promotores da obra, a favor do município da Nazaré, no montante global de **13.591,25 €**, estão reunidos os requisitos necessários para submeter ao Órgão Executivo do Município, para aprovação, 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.

26-05-2021

A Técnica – Superior,
Olinda Lourenço



Olinda Amélia Lourenço (Dr.ª)



Município da Nazaré
Câmara Municipal

MINUTA DO CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Aos _____ dias do mês de Maio do ano de dois mil e vinte e um, 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, 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: SORO UNIPessoal, LDA, com sede em Estrada Nacional 242 - 43,5 Km, 2460-667 São Martinho do Porto, Freguesia de São Martinho do Porto, Concelho de Alcobaça, com o NIPC 509320180, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Alcobaça, com o mesmo número, com o capital social de 22.000,00 euros, representado neste ato por **RICARDO GUERRA DINIS ROÇADAS, solteiro, maior, natural da Freguesia de S. Jorge de Arroios, Concelho de Lisboa, residente em Estrada Nacional 242, Km 43,5, 2460-667 São Martinho do Porto, Freguesia de São Martinho do Porto e Concelho de Alcobaça, titular do Cartão de Cidadão n.º 10573262, 1 ZY1, emitido pela República Portuguesa, válido até 17 de Agosto de 2019, com o NIF 210998504, que outorga na qualidade de Gerente da supra mencionada Sociedade Por Quotas, nos termos expressos na Certidão Permanente, com o Código de acesso: ----'-----'------, subscrita em 21 de Fevereiro de 2019 e válida até 21 de Fevereiro de 2022, disponível em www.portaldaempresa.pt, que arquivo. -----***

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

- Que no âmbito do processo de licenciamento de Obras n.º 77/16, em que é requerente a Empresa SORO UNIPessoal, LDA, autoriza o SEGUNDO OUTORGANTE a apresentar os projetos de obras de urbanização e à execução dos mesmos, para as obras de construção de Moradia Unifamiliar e Muros de Vedação, com destaque de parcela, a edificar na Rua da Cruz, Serra da Pescaria, Freguesia de Famalicão e Concelho de Nazaré, cujo projeto de arquitetura foi aprovado em reunião do Órgão Executivo, em sua reunião realizada em 20 de Setembro de 2016 e

pedido de licenciamento final, que fora deferido pelo mesmo Órgão Municipal em sua reunião de 05 de Janeiro de 2018 , tendo sido deliberado, para além da celebração do presente contrato de obras de urbanização, a cedência, para o domínio público municipal, de uma parcela com a área de 264,24 metros quadrados e ainda a apresentação de caução no valor de 13.567,44 € (treze mil, quinhentos e sessenta e sete euros e quarenta e quatro cêntimos), -----

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 77/16. ---

Disse o PRIMEIRO OUTORGANTE: -----

1 - Que emitirá o Alvará para obras de construção, referente à operação urbanística a edificar na localização supra mencionada, após a celebração do presente contrato de Obras de Urbanização.--

2 - Que autoriza o SEGUNDO OUTORGANTE a executar o projeto de obras de urbanização necessários para a construção de moradia unifamiliar e muros de vedação, com destaque de parcela, no terreno inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Famalicão sob o artigo n.º 15, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o N.º 2811/19820504 da Freguesia de Famalicão, de que é proprietária a

Empresa titulada pelo segundo outorgante, a que se refere o processo de Obras n.º 77/16, 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 13.567,44 € (treze mil, quinhentos e sessenta e sete euros e quarenta e quatro cêntimos), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração, destinada a 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 77/16, 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 prestou ao Município da Nazaré as seguintes cauções: -----

a) - depósito de caução no valor de 500,00 € (quinhentos euros), conforme guia de receita n.º 885 , de 27 de Abril de 2018, constante no processo e; -----

b) - hipoteca voluntária a favor do Município da Nazaré, no montante de 13.091,25 € (treze mil, noventa e um euros e vinte e cinco cêntimos), devidamente registada na Conservatória do Registo Predial, na descrição n.º 2811/19820504, ap. 1866 de 2019/02/20, documento também anexo ao presente contrato, dele fazendo parte integrante, valores que já incluem 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 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, 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) *Certidão Comercial da Empresa;* -----
- b) *Guia de receita n.º 885, de 27 de Abril de 2018;* -----
- c) *Certidão Predial com registo de hipoteca voluntária.*-----

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 urbano sito na Rua da Cruz - Serra da Pescaria - Famalicão, descrito sob o número 2811/19820504 / Freguesia de Famalicão;* -----
- b) *Caderneta Predial Rústica do Serviço de Finanças da Nazaré, comprovativa da inscrição do prédio urbano com o artigo matricial n.º 15, da Freguesia de Famalicão.*-----

*P'LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ
O Primeiro Outorgante,*

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

O GERENTE,

Ricardo Guerra Dinis Roçadas

*A OFICIAL PÚBLICA
DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ,*

Olinda Amélia Lourenço