



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: José António Pereira Rebelo

LOCAL: Rua Caminho Real, Pederneira — Nazaré

ASSUNTO: “Projectos Especialidades”

PROCESSO Nº: 192/20

REQUERIMENTO Nº: 193/22

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
22-02-2022

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.

22-02-2022

Helena Pola

CHEFE da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal
Concordo com o exposto.

À consideração superior
22-02-2022

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, em 21 de Setembro de 2020, de aprovação do projecto de arquitetura da construção de moradia multifamiliar, piscina e muro de vedação, a que se reporta o Processo de Obras n.º 192/2020, muito embora não tendo sido ainda prestada caução pelo promotor da obra, estão reunidos os requisitos necessários para submeter ao Órgão Executivo do Município, para aprovação, a respetiva Minuta do Contrato de Obras de Urbanização.

Cumpre-me informar V. Ex^a., que a competente caução terá, obrigatoriamente, de ser apresentada pelo promotor, até à outorga do respetivo Contrato definitivo, nos termos a que alude o n.º 2 do artigo 54.º do RJUE.

Nestes termos, solicita-se à Câmara, a devida aprovação da dita MINUTA DO CONTRATO.

À subida apreciação de V. Ex^a.,

22-02-2022

Olinda Lourenço





Município da Nazaré
Câmara Municipal

MINUTA DO CONTRATO

DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Aos ____ dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, 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 de Outubro de 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 n.º 1, do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação em vigor,*

SEGUNDO: JOSÉ ANTÓNIO PEREIRA REBELO, (estado civil), com domicílio em Urbanização Fonte dos Corações, Lote 21, Gaeiras, 2510-749 Gaeiras, Freguesia de Gaeiras, Concelho de Óbidos, portador do Cartão de Cidadão n.º _____, _____, emitido pela República Portuguesa, válido até __ de _____ de _____, com o NIF 134.795.768, que outorga na qualidade de **PROMOTOR** das obras de urbanização no processo n.º 192/2020. -----

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

- Que no âmbito do processo de licenciamento de Obras n.º 192/2020, em que é requerente o promotor, ora Segundo Outorgante, para realização de obras de construção de edifício de habitação multifamiliar, piscina e muro de vedação, a edificar em Rua Caminho Real, Pederneira, Nazaré, Freguesia e Concelho da Nazaré, cujo projeto de arquitetura foi aprovado em reunião do Órgão Executivo, em sua reunião realizada em 21 de Setembro de 2020, e pedido de licenciamento final, que fora deferido pelo mesmo Órgão Municipal em sua reunião de __ de _____ de 2022, tendo a competente deliberação fixado as seguintes condições: a celebração do presente contrato de obras de urbanização, relativo ao cumprimento das obrigações assumidas, o prazo de 36 meses para a conclusão da obra e ainda a apresentação de caução no valor de **41.807,75 €** (quarenta e um mil, oitocentos e sete euros e setenta e cinco cêntimos); foi ainda deliberado, a cedência, para o domínio público municipal, da área de **364,62 m²** (trezentos e sessenta e quatro, vírgula, sessenta e dois metros quadrados), conforme consta da planta de implantação. -----

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 192/2020.-----

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 da moradia multifamiliar, piscina e muro de vedação, no terreno inscrito na matriz predial rústica da Freguesia da Nazaré sob o artigo n.º 318, Seção U1 a U19 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 5599/20030613, da dita Freguesia da Nazaré, de que é proprietário, a que se refere o processo de Obras n.º 191/2020, 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 **41.807,75 €** (quarenta e um mil, oitocentos e sete euros e setenta e cinco 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 192/2020, 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 41.807,75 € (quarenta e um mil, oitocentos e sete euros e setenta e cinco cêntimos), conforme documento _____ a anexar ao contrato definitivo, 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 / caução _____ prestada em _____; ---*
- b) Cartão de Cidadão do promotor. -----*

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 rústico situado em Rua do Caminho Real -*

*Pederneira - Nazaré, descrito na CRP sob o n.º
5599/20030613, Freguesia da Nazaré.-----*

*b) Caderneta Predial Rústica do Serviço de Finanças da
Nazaré, comprovativa da inscrição do prédio rústico com o
artigo matricial n. 318, Seção U1 a U19, Freguesia da
Nazaré.-----*

***P'LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ
O Presidente da Câmara,***

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

O PROMOTOR,

José António Pereira Rebelo

***A OFICIAL PÚBLICA
DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ,***

Olinda Amélia Lourenço