



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** JORG WERNER

**LOCAL:** Rua da cruz - Cruz - Serra da Pescaria — Famalicão

**ASSUNTO:** “Emissão Alvará”

**PROCESSO Nº:** 699/17

**REQUERIMENTO Nº:** 117/22

**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<sup>a</sup>. Helena Pola

Na sequência da deliberação tomada pelo Órgão Executivo Municipal , em 25 de Março de 2019, de aprovação do licenciamento final da construção de moradia unifamiliar e muro de vedação, a que se reporta o Processo de Obras n.º 699/2017, 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.

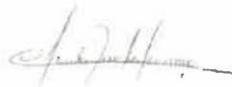
Cumpre-me informar V. Ex<sup>a</sup>., que a competente caução terá, obrigatoriamente, de ser apresentada pelo promotor, até à outorga do respetivo Contrato definitivo, nos termos a que alude o n.º 2 do artigo 54.º do RJUE.

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

À subida apreciação de V. Ex<sup>a</sup>.

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 nº 1, do artigo 35.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação em vigor.

**SEGUNDO: LÚCIA AZINHEIRO MARQUES CORDEIRO PATRÍCIO**, divorciada, natural da Freguesia de Monte Redondo, Concelho de Leiria, residente em Rua da Quinta de Cima, n.º 83-17 AL, Gândara dos Olivais, Concelho de Leiria, titular do Cartão de Cidadão número 04252049, 5ZX3, emitido pela República Portuguesa, válido até 30 de Dezembro de 2030, com o NIF 194.620.140, que outorga na qualidade de **Procuradora** de **JÖRG WERNER**, divorciado, de nacionalidade alemã, titular do cartão de identidade número L3WG6YOPK, emitido pela República Federal da Alemanha, válido até 01 de Junho de 2027, com o NIF português 307.059.715, **promotor das obras de urbanização**, resultante do termo de autenticação efetuado pela Solícitadora Elizabete M. Gomes datado de 22 de Novembro de 2021.

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

- Que no âmbito do processo de licenciamento de Obras n.º 699/17, em que é requerente o representado do promotor, ora Segundo Outorgante, para realização de obras de construção de moradia unifamiliar e muros de vedação, a edificar em Cruz, Serra da Pescaria, Freguesia de Famalicão e Concelho da Nazaré, cujo projeto de arquitetura foi aprovado em reunião do Órgão Executivo, em sua reunião realizada em 23 de Abril de 2018, e pedido de licenciamento final, que fora deferido pelo mesmo Órgão Municipal em sua reunião de 25 de Março de 2019, 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 12 meses para a conclusão da obra, o cumprimento das condições plasmadas no parecer 18/OPU/2019 dos S.M.N. e ainda a apresentação de caução no valor de 50.412,33 € ( cinquenta mil, quatrocentos e doze euros e trinta e três cêntimos); foi ainda deliberado, a cedência, para o domínio público municipal, da área de 71,65 m<sup>2</sup> ( setenta e um , vírgula, sessenta e cinco metros quadrados), conforme consta da planta de implantação. -----*

*Disse o representado do 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 699/2017.-----*

*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 representado do SEGUNDO OUTORGANTE a executar o projeto de obras de urbanização necessários para a construção da moradia unifamiliar e muro de vedação, no terreno inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Famalicão sob o artigo n.º 2137.º e descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 3316/2011121, da dita*

*Freguesia de Famalicão, de que é proprietário o representado do Segundo Outorgante, a que se refere o processo de Obras n.º 699/2017, referente ao pedido para realização da dita operação urbanística. -----*

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

*O representado do 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 50.412,33 € ( cinquenta mil, quatrocentos e doze euros e trinta e três centimos), 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 representado do 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 699/2017, após receção provisória das obras de urbanização a executar pelo representado do SEGUNDO OUTORGANTE. -----*

#### **CLÁUSULA QUINTA**

*Para garantia da boa e regular execução dos trabalhos correspondentes às obras de urbanização acima mencionadas, o representado do 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 50.412,33 € ( **cinquenta mil, quatrocentos e doze euros e trinta e três 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 representado do SEGUNDO OUTORGANTE, deverá o mesmo requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria para efeitos de*

recepção 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 recepção 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 recepção provisória, para os trabalhos rececionados provisoriamente. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

Decorrido o prazo de garantia dos trabalhos das obras de urbanização, deverá o representado do SEGUNDO OUTORGANTE, requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria, para efeitos de recepção definitiva dos trabalhos rececionados provisoriamente. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

Recebidos definitivamente os trabalhos das obras de urbanização, cessa a responsabilidade do representado 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 representado do 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 da Procuradora; -----*

c) *Termo de autenticação e Procuração.* -----

*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 situado em Cruz - Serra da Pescaria - Famalicão, descrito na CRP sob o n.º 3316/20111121, Freguesia de Famalicão;* -----

b) *Caderneta Predial Urbana do Serviço de Finanças da Nazaré, comprovativa da inscrição do prédio urbano com o artigo matricial n. 2137, Freguesia de Famalicão.*-----

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

-----  
*Walter Manuel Cavaleiro Chicharro*

**A PROCURADORA,**

-----  
*Lúcia Azinheiro Marques Cordeiro Patrício*

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

-----  
*Olinda Amélia Lourenço*