



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 29/2024

PROPOSTA

Nº 188/2024/DURB/DIGU

Realizada em 02/10/2024

DELIBERAÇÃO Nº 564/2024

Assunto: Processo N.º 21/21

Titular do Processo: MORNING PERSPECTIVE, Ld.ª

Requerimento N.º: 1155/23

Requerente: MORNING PERSPECTIVE, Ld.ª

Local: QUINTA DA CORRIEIRA - AZEITAO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: Jorge Silva

Data: 2024/09/18

PROPOSTA DE: Minuta de contrato de urbanização a celebrar com a empresa MORNING PERSPECTIVE, Ld.ª

A empresa **MORNING PERSPECTIVE, Ld.ª**, é proprietária do prédio rústico que constitui o artigo 1 da secção C da União de Freguesias de Azeitão, com a descrição n.º 997/19881010, e área de 35.539 m², denominado Quinta da Correeira.

Neste prédio, submeteu a referida empresa um pedido de licenciamento, tendo em vista a construção de 2 moradias autónomas com 1 piso, ambas com pérgula automóvel e 2 piscinas.

O projeto de arquitetura relativo a esta operação urbanística mereceu aprovação por Deliberação de Câmara n.º 2600/2022, de 20/07 e posterior despacho da Senhora Vereadora do Urbanismo de 20/05/2023, com a condição do promotor executar o prolongamento da rede pública de abastecimento de água, em cerca de 65 m de conduta, destinado a servir a parcela e mais duas propriedades, além do próprio (conforme email dos S.M.Setúbal, datado de 9/07/2024, anexo ao requerimento n.º 1155/23, em 10/07/2024).

O prolongamento da rede pública de abastecimento de água, destinado a servir o lote, será executado pelo promotor, conforme informação técnica n.º DENG 69/2023_IF, com data de 27/04/2023, remetida aos serviços do Urbanismo (corresp.ª n.º 3685/23), pelos S.M.Setúbal.

Nestes termos proponho que:

Seja aprovada a minuta de contrato de urbanização a celebrar com a empresa **MORNING PERSPECTIVE, Ld.ª**, para obras de urbanização do espaço público, destinadas a servir o seu empreendimento, relativas ao prolongamento da rede pública de abastecimento de água, em cerca de 65 m de conduta.

Seja aprovada a minuta na parte da ata referente a esta deliberação para imediata produção de efeitos, de acordo com n.º 3 do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor.

Anexos:


Minuta de Contrato de Urbanização;


Planta de localização.

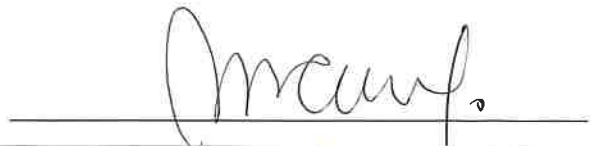
O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO


O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO


O PROPONENTE


O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA


O PRESIDENTE DA CÂMARA

APROVADA ~~REJEITADA~~ por: Votos Contra; Abstencões; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

Entre:

O MUNICÍPIO DE SETÚBAL, pessoa coletiva n.º 501294104, com sede na Praça do Bocage em Setúbal, neste ato representado pela Senhora Vereadora Ana Rita da Costa Pinheiro de Carvalho, que outorga ao abrigo dos Despachos de Delegação e Subdelegação de Competências emitidos pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, André Valente Martins, com os números 58/2023, de 27 de fevereiro, 181/2023, de 07 de julho e n.º 177/2024 de 11 de julho, adiante designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE**,

e

MORNING PERSPECTIVE, Ld.ª, titular do número único de matrícula e de pessoa coletiva n.º 516008765, Sociedade por quotas, registada na Conservatória do Registo Comercial de Alcácer de Ílhavo, com sede na Rua de Santo António à Estrela, n.º 33, 4.º Esquerdo, freguesia da Estrela, 1350 291 Lisboa, representada pela Senhora Vera Maria Supico Fernandes Homem e pelo senhor Martim José Supico Fernandes Homem, na qualidade de gerentes, com poderes para o ato, adiante designado por **SEGUNDA OUTORGANTE**,

Considerando que:

- A. A **SEGUNDA OUTORGANTE** é proprietária do prédio rústico que constitui o artigo 1 da secção C da União de Freguesias de Azeitão, com a descrição n.º 997/19881010, e área de 35.539 m², denominado Quinta da Correeira;
- B. Para o prédio melhor identificado no considerando A), apresentou a **SEGUNDA OUTORGANTE** à Câmara Municipal um pedido de licenciamento, tendo em vista a construção de 2 moradias autónomas com 1 piso, ambas com pérgula automóvel e 2 piscinas;
- C. O projeto de arquitetura relativo a esta operação urbanística mereceu aprovação por Deliberação de Câmara n.º 2600/2022, de 20/07 e posterior despacho da Senhora Vereadora do Urbanismo de 20/05/2023, com a condição do promotor executar o prolongamento da rede pública de abastecimento de água, em cerca de 65 m de conduta, destinado a servir a parcela e mais duas propriedades além do próprio (conforme email dos S.M.Setúbal, datado de 9/07/2024, anexo ao requerimento n.º 1155/23, em 10/07/2024);



- D. O prolongamento da rede pública de abastecimento de água, destinado a servir o lote, será executado pelo promotor, conforme informação técnica n.º DENG 69/2023_IF, com data de 27/04/2023, remetida aos serviços do Urbanismo (corresp.ª n.º 3685/23), pelos S.M.Setúbal;
- E. O projeto desta obra de urbanização foi elaborado pela SEGUNDA OUTORGANTE, e aprovado pelos S.M.Setúbal, conforme atestado na sua informação técnica n.º DENG 017/2024-IF, datada de 17/01/2024;
- F. Neste âmbito a SEGUNDA OUTORGANTE pretende assumir a execução da obra referida nos Considerandos C) e D), a qual irá servir o seu empreendimento.

Nestes termos,

É AJUSTADO E RECIPROCAMENTE ACEITE, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 25º DO DECRETO-LEI Nº 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, COM A REDAÇÃO ATUALMENTE EM VIGOR, O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO CONSTANTE DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Âmbito e Objeto)

No âmbito da operação urbanística identificada no Considerando B), a SEGUNDA OUTORGANTE, pelo presente contrato obriga-se á execução da infraestrutura pública destinada a servir a parcela e mais duas (2) propriedades, referentes ao: prolongamento da rede pública de abastecimento de água, em cerca de 65 m de conduta.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Valor da obra)

1. O valor total da execução da obra, identificada na Cláusula Primeira é de € 8 179,11 (oito mil cento setenta e nove euros e onze cêntimos), conforme mapa de medição e orçamento, validado pelos S.M.Setúbal, que consta do processo de obras n.º 21/21 e dele faz parte integrante.
2. O presente valor da obra é fixo independente de quaisquer alterações que ocorram nos seus custos.



CLÁUSULA TERCEIRA

(Taxas)

1. O montante da Taxa de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestrutura devidas, pela SEGUNDA OUTORGANTE, por força do licenciamento da construção constante do Considerando B) é de € 18 486,88 € (dezoito mil quatrocentos e oitenta e seis e oitenta e oito cêntimos).
2. O valor das taxas urbanísticas devidas constantes do número anterior foi reduzido no montante do valor das obras referido no n.º 1 da Cláusula Terceira, ficando a SEGUNDA OUTORGANTE devedor de € 10 307,77 (dez mil trezentos e sete euros e sessenta e sete cêntimos) a título de Taxas de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestrutura.

CLÁUSULA QUARTA

(Caução)

1. A SEGUNDA OUTORGANTE prestará caução para garantir a boa e regular execução das obras de urbanização previstas no presente contrato.
2. A caução prevista no número anterior é de 9 103,25 € (nove mil cento e três euros e vinte e cinco cêntimos), resultante do montante correspondente ao valor da obra referido no ponto 1, da Cláusula Segunda, acrescido de 5%, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro na sua redação atual e do valor IVA à taxa legal em vigor (de 6%), por remissão do disposto no n.º 5 do art.º 25.º do mesmo diploma e, poderá ser prestada, por acordo entre as partes, mediante depósito em dinheiro, hipoteca, garantia bancária ou seguro-caução, devendo constar do próprio título, quando aplicável, que a mesma está sujeita a atualizações e se mantém válida até à receção definitiva das obras de urbanização.
3. O montante da caução referido no n.º 2 deverá ser reduzido em conformidade com o andamento dos trabalhos a requerimento da SEGUNDA OUTORGANTE, de acordo com o previsto na alínea b) do n.º 4 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro na sua redação atual.
4. O montante da caução deve ser reforçado, tendo em atenção a correção do valor dos trabalhos por aplicação das regras legais e regulamentares relativas a revisões de preços dos contratos de empreitada de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou de salários.



CLÁUSULA QUINTA
(Obrigações da SEGUNDA OUTORGANTE)

São obrigações da SEGUNDA OUTORGANTE:

- a. Execução das obras constantes da Cláusula Primeira de acordo com o projeto por si apresentado e aprovado pelos S.M.Setúbal e em conformidade com as boas regras de construção.
- b. Solicitar á Câmara Municipal a receção provisória das obras constantes da Cláusula Primeira, no prazo máximo de 5 dias após a sua conclusão.
- c. Solicitar á Câmara Municipal a receção definitiva das obras constantes da Cláusula Segunda, após perfazer 5 anos da receção provisória.

CLÁUSULA SEXTA

(Prazo)

1. As obras previstas no presente contrato deverão ser realizadas até à data de apresentação de mera comunicação prévia de utilização das moradias.
2. O incumprimento dos prazos e respetivas prorrogações terá como efeito a declaração de caducidade da licença de construção emitida e o acionamento da caução, tendo em vista a execução das obras pela Câmara Municipal de Setúbal.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Início dos trabalhos e responsável pelos mesmos)

1. Ao abrigo do artigo 80.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro, na sua redação em vigor, a SEGUNDA OUTORGANTE informa o PRIMEIRO OUTORGANTE da identidade da pessoa coletiva encarregada da execução das obras, até 5 (cinco) dias antes do início dos trabalhos.
2. A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada à execução exata do projeto e ao respeito pelas condições do licenciamento.

CLÁUSULA OITAVA

(Fiscalização)

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE disporá, quanto à realização pela SEGUNDA da obra prevista no presente contrato, dos poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem em matéria de realização de obras de urbanização.



2. O PRIMEIRO OUTORGANTE poderá, designadamente, sempre que, em ação de fiscalização, se detete que a realização das obras previstas no presente contrato não está a obedecer ao projeto aprovado e condições fixadas, ordenar a SEGUNDA que proceda à regularização da situação, fixando-lhe o respetivo prazo.
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE, sempre que se verifique uma situação de incumprimento por parte da SEGUNDA, designadamente não acatamento das instruções dadas nos termos do número anterior, suspensão não autorizada ou abandono injustificado das obras, pode promover a respetiva realização por conta da SEGUNDA OUTORGANTE.
4. Na situação prevista no número anterior as despesas serão pagas por força da caução prestada, nos termos da cláusula quarta do presente contrato.

CLÁUSULA NONA

(Receção das Obras)

À receção provisória e definitiva das obras previstas no presente contrato, aplicar-se-á o disposto no artigo 87.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 dezembro na redação atualmente em vigor.

- ANEXO I - Orçamento da obra de urbanização, a executar pela SEGUNDO OUTORGANTE;
ANEXO II - Planta geral das obras de infraestruturas públicas destinadas a servir o empreendimento, referentes à Rede de Abastecimento de Água;
ANEXO III - Caução, a prestar, de acordo com o artigo 54.º, n.º 4, alínea b) do RJUE.

Elaborado em duas vias originais e de igual valor, em Setúbal, aos 17 de setembro de 2024.

O PRIMEIRO OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE

ANEXO I

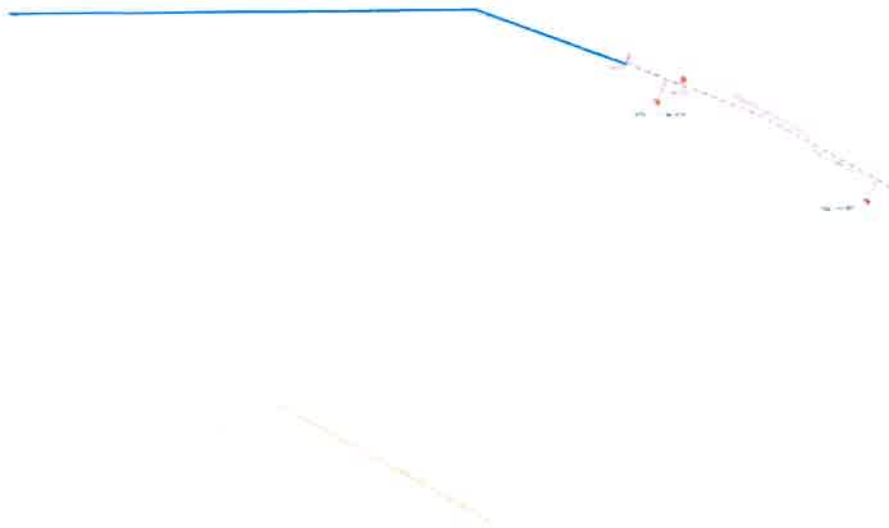
Requerente:		PEDRO FERNANDES HOMEM						
Designação:		PROLONGAMENTO DE INFRAESTRUTURA PÚBLICA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA PREDIAL						
Local:		Azetão Setúbal						
ESTIMATIVA ORÇAMENTAL								
Art.	Código	Descrição	Un	Total	Preço Unitário	Preço Parcial	Total	%
		NOTA GERAL						
		NOTA GERAL 1 Mesmo que não expressamente indicado, em todos os trabalhos, e assim no seu preço, devem considerar-se incluídos o fornecimento de todos os materiais no local da obra, mão de obra, equipamentos, máquinas, trabalhos acessórios e complementares ou quaisquer atividades necessárias à boa execução e finalização da empreitada como sejam: apoio topográfico, trabalhos provisórios devidos ao faseamento construtivo, entubações e bombagens de escavações, cargas, transportes e descargas de todos os materiais/produzidos dentro da zona da obra.						
		NOTA GERAL 2 Em todos os trabalhos, e assim no seu preço, devem considerar-se incluídos o controle de qualidade dos materiais, dos elementos de construção e dos trabalhos da obra.						
		NOTA GERAL 3 Em todos os trabalhos, e assim no seu preço, devem considerar-se incluídas a execução de todos os trabalhos e implementação das medidas previstas no Plano de Prevenção e Gestão dos Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD), incluindo a recolha, triagem (separação dos resíduos por tipologia de materiais), licenciamento, armazenamento temporário, assegurando igualmente que os RCD são mantidos na obra o menor tempo possível, bem como promoção da reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra, ou nos casos que tal não seja possível o seu transporte e encaminhamento para operador de gestão licenciado, tendo em vista a sua posterior utilização, valorização ou eliminação por esta ordem de prioridade. Inclui ainda, todos os custos inerentes ao registo (SIRAPA), na Agência Portuguesa do Ambiente (APA), dos resíduos produzidos no âmbito da obra, bem como todas as taxas/custos relativos à sua gestão e tratamento nos destinos finais licenciados/autorizados (operadores ou depósitos), inclui todas as cargas, transportes e descargas necessárias efetuar desde a origem até ao receptor final (operador ou depósito) licenciado.						
		NOTA GERAL 4: Em todos os trabalhos, e assim no seu preço, deve considerar-se incluída a elaboração e desenvolvimento do Plano de Segurança e Saúde (fase de obra) de acordo com o definido no Projeto e no Caderno de Encargos.						
		NOTA GERAL 5: Em todos os trabalhos, e assim no seu preço, devem considerar-se incluídas todas as demais obrigações legais necessárias à boa finalização da empreitada.						
		NOTA GERAL 6: As medições do presente Mapa de Trabalhos, foram efectuadas em Projecto Horizontal. O sobrecusto que deriva das diferenças resultantes das inclinações, pendentes, declives ou outros deve ser adicionado ao preço unitário a propor pelos concorrentes. Não serão admitidos erros e omissões resultantes dos factores acima descritos.						
		NOTA GERAL 7: inclui-se no artigo 2.1.1 as duas mesas de pic-nic existentes e a abertura e reposição de 4 toros de vedação norte afim do possibilitar o acesso ao interior da praça de equipamento de construção.						
1		MOVIMENTO DE TERRAS					1 320,36 €	
1.1		Escavação	m3					
1.1.1		Escavação de valas para instalação de ramais, incluindo baldapeção, entubação, rebaxamento do nível freático se necessário, regularização de fundo, drenagem, incluindo carga, transporte, descarga e espalhamento, de acordo com o Plano de Prevenção e Gestão dos Resíduos (PPGRCD).						
1.1.1.1		Em terra (50%)		40,50	6,50 €	263,25 €		
1.1.1.2		Em rocha branda (5%)		2,25	10,00 €	22,50 €		
1.1.1.3		Em rocha dura (5%)		2,25	20,00 €	45,00 €		
1.2		Modelação	m3					
1.2.1		Remoção e transporte a entidade licenciada para tratamento de Resíduos, de acordo com o Plano de Prevenção e Gestão dos Resíduos (PPGRCD).		45,00	4,50 €	202,50 €		
1.3		Modelação						
1.3.1		Fornecimento e aplicação de Betão de Revestimento de condutas, em atravessamento de linhas de água, incluindo fornecimento e aplicação de armadura em aço A500NRSD, Cofragem, e todos os trabalhos inerentes de acordo com o pormenor AA2 das condicionantes técnicas do SMS SETUBAL.	m3	5,06	16,85 €	85,30 €		
1.3.2		Fornecimento e aplicação almofada de areia no fundo da vala bem calibrada e bem regularizada, e todos os trabalhos inerentes de acordo com o pormenor AA2 das condicionantes técnicas do SMS SETUBAL.	m3	3,38	10,00 €	33,75 €		
1.3.3		Fornecimento e aplicação de areão para aterro, para almofada de assentamento e camada de protecção, e todos os trabalhos inerentes de acordo com o pormenor AA2 das condicionantes técnicas do SMS SETUBAL.	m3	18,56	12,35 €	229,25 €		
1.3.4		Fornecimento e aplicação de tela de sinalização em cor azul imputrescível com a largura mínima de 0,30m com a inscrição "ATENÇÃO ÁGUA" ou similar a colocar a 0,20m acima do areão, e todos os trabalhos inerentes de acordo com o pormenor AA2 das condicionantes técnicas do SMS SETUBAL.	ml	45,00	13,70 €	616,50 €		
1.3.5		Fornecimento e aplicação de terras escolhidas e cirandadas, para aterro, em camadas de até 0,20m por meio mecânicos ou manuais, e todos os trabalhos inerentes de acordo com o pormenor AA2 das condicionantes técnicas do SMS SETUBAL.	m3	33,75	9,55 €	322,31 €		



Requerente:		PEDRO FERNANDES HOMEM						
Designação:		PROLONGAMENTO DE INFRAESTRUTURA PÚBLICA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA PREDIAL						
Local:		Azeitão Setúbal						
ESTIMATIVA ORÇAMENTAL								
Art.	Código	Descrição	Un	Total	Preço Unitário	Preço Parcial	Total	%
2		TUBAGEM E ACESSÓRIOS					6 358,75 €	
2.1		Fornecimento e assentamento de tubagem em PEAD PN16 para rede principal de abastecimento público de águas com sistema anti tração, incluindo fornecimento e montagem de fita plástica para sinalização da tubagem, alonga em PVC, capacete em FFD, haste de prolongamento e elemento de travamento da noz e fusão da válvula em aço inoxidável, boca de chave em FFD, curva a 90° FFD ou poliacetal, adaptador FFD, olho de boi modelo "SMS SETUBAL", porinho do olho de boi (conforme pormenor SMS SETUBAL), alojados em mureta técnica a construir, e execução de todos os pavimentos de terras para construção de ramais de ligação, numa extensão até 20m, incluindo abertura e tapamento de valas, demolições, reposição do pavimento e lances iguais aos existentes, abertura e fecho de roços e todos os trabalhos inerentes conforme CTE.	m					
2.1.1		PEAD 110mm		45,00	10,00 €	450,00 €		
2.3		Fornecimento e assentamento de nó tipo 1 2 e 3 para rede principal de abastecimento público de águas, segundo normas SMS SETUBAL, incluindo todos os acessórios em FFD, incluindo todos os trabalhos inerentes, conforme pormenor e CTE, composto por						
2.3.1		Tês DN100	un	1,00	250,00 €	250,00 €		
2.3.2		Curva a 11°15' em FFD DN100 com pól, PN10	un	1,00	105,00 €	105,00 €		
2.3.3		Adaptador Flange em FFD, DN100 PN10	un	3,00	231,00 €	2 079,00 €		
2.3.4		Caixa de alojamento	un	3,00	70,25 €	210,75 €		
2.3.5		Tampa de caixa de alojamento BT25	un	3,00	138,00 €	414,00 €		
2.3.6		Tampão de boca DN110	un	1,00	300,00 €	300,00 €		
2.3.7		Cone redutor DN100/DN40	un	1,00	250,00 €	250,00 €		
2.4		Ligação à rede pública (Conduta em curso), de Abastecimento Predial de Água para abastecimento de água que une a rede geral de distribuição de água potável da empresa abastecedora com a instalação, contínuo em todo o seu comprimento sem uniões intermédias não visitáveis, constituído por tubagem enterrada com 5,0 m de comprimento de polietileno de alta densidade, de 65mm de diâmetro colocada sobre leito de areia no fundo da vale previamente escavada, com os seus correspondentes acessórios e peças especiais, incluindo todos os trabalhos acessórios e complementares, de acordo com as especificações dos SMS SETUBAL, de	vg	1,00	800,00 €	800,00 €		
2.5		Fornecimento e pré-instalação contador individual, de acordo com os preceitos da SMS SETUBAL, incluindo todos os acessórios e trabalhos inerentes, de acordo com as especificações do projeto (Peças escritas e desenhadas).	un	1,00	200,00 €	200,00 €		
2.6		Fornecimento e montagem de marco de Incêndio, MARCA FUCOLI OU EQUIVALENTE, de acordo com todos os preceitos da SMS SETUBAL, incluindo ligações, todos os acessórios e trabalhos inerentes, de acordo com as especificações do projeto (Peças escritas e desenhadas e CTE).	un	1,00	1 300,00 €	1 300,00 €		
3		DIVERSOS						
3.1		Entrega de Teta final (2 cópias) bem como o correspondente suporte digital das Telas Finais (CD) de acordo com a NormaCAD, que deverá incluir as coordenadas geodésicas dos órgãos de manobra e segurança de rede de águas (válvulas, vãos, descargas etc.), das caixas de visita, sumidouros, câmaras de ramal de ligação (coordenadas planimétricas e altimétricas). Todos os elementos devem estar georreferenciados de acordo com o sistema de projeção Hayford-Gause e referência Datum 73.	vg	1,00				
3.2		Realização de Ensaio de Rede de acordo com a legislação e regulamentação nomeadamente a Norma DIN 4279 em vigor com os custos por conta do requerente.	vg	1,00				
3.3		Lavagem e desinfecção das condutas conforme CTE.	vg	1,00				
							8 179,11 €	



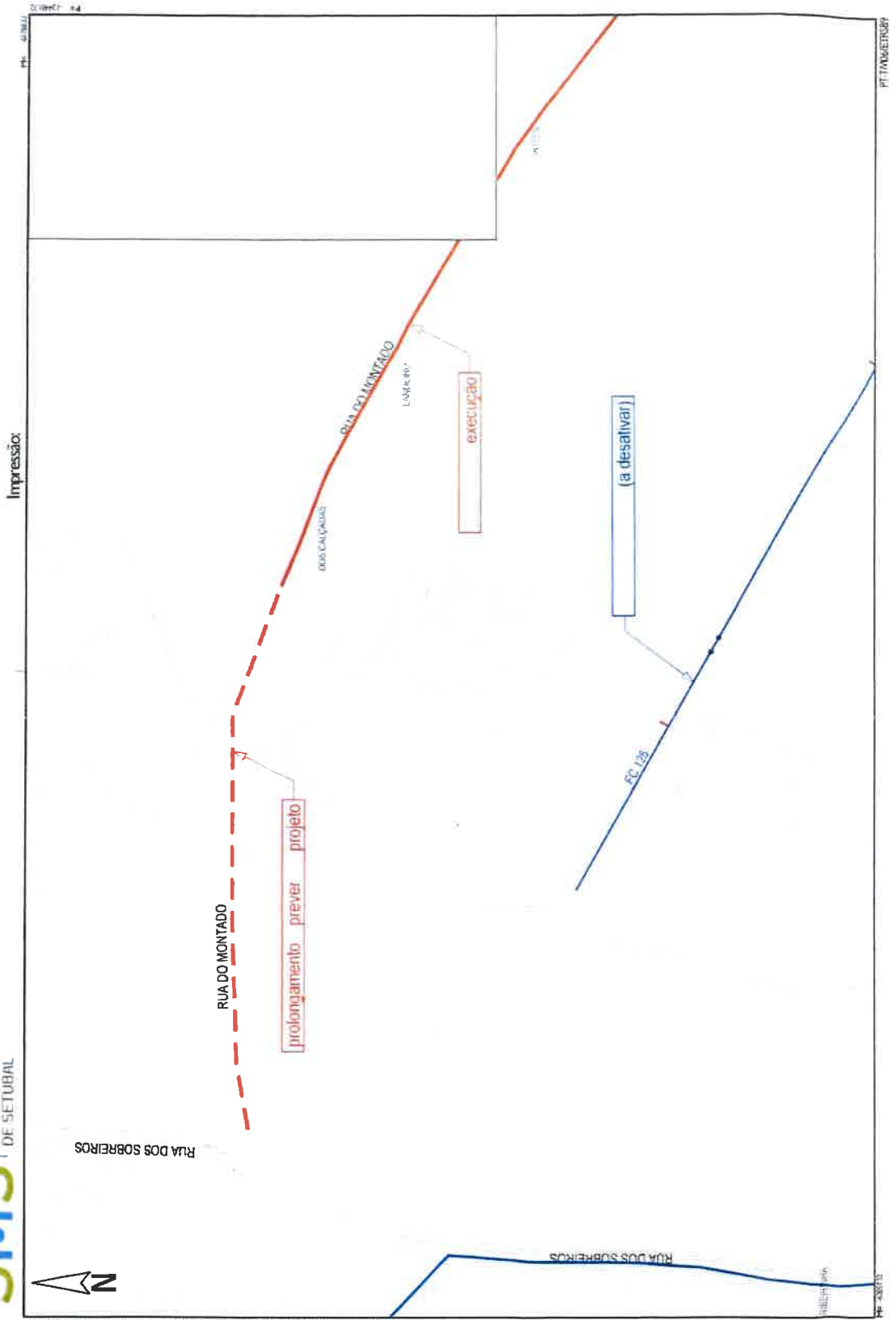
ANEXO II



Intervenções

--	--





Responsável: **Pedro José de Sousa Fernandes Homem**
Local: **Quinta da Correia**
Proposta: **Azeite**
Acesso: **Edifício de 2 isorodios**

Escala: **2000**
Data de Aprovação: **19/01/2021**
Tipo: **...**
Características: **...**

A identificação de localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Cartografia: 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (D16) - ITM54971 - TM50 - Projeto Cartográfico de Referência - Escala 1:10 000

