

B)134.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 19/2022  
Realizada em 21/09/2022

PROPOSTA

Nº 683 /2022/DURB/DIGU

DELIBERAÇÃO Nº 3294 /2022

**Assunto:** Processo N.º 1067/05 **Titular do Processo:** NARMIC - CONTRUCOES, LDA  
**Requerimento N.º :**3290/22  
**Requerente:** NARMIC - CONTRUCOES, LDA  
**Local:** OLIVAL DO MARQUES OU VARZEAS - AZEITAO  
**Freguesia:** UNIÃO DE FREGUESIAS DE AZEITÃO

**O Técnico:** CARINA ISABEL FARIAS DELGADO

**Data:**9/9/2022

**PROPOSTA DE: Homologação de auto de vistoria para receção provisória e redução da caução**

No dia 23 de maio de 2022, foi realizada vistoria a fim de averiguar o estado das várias infraestruturas, objeto das obras de urbanização realizadas ao abrigo do alvará de loteamento n.º 1/2021, emitido a 7/1/2021, pela Sra. Presidente da Câmara.

Encontram-se em condições de serem recebidas todas as infraestruturas à exceção dos espaços verdes.

No seguimento da receção provisória das infraestruturas que se encontram em condições de ser recebidas, deverá a caução prestada ser reduzida nos termos do disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo 54.º do RJUE, para o montante de 130.902,11€, resultante da relação abaixo discriminada:

Rede Viária	10%	22.281,40 €
Rede de abastecimento de água	10%	4.743,94 €
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	10%	2.761,74 €
Rede de drenagem de águas residuais pluviais	10%	3.944,88 €
Rede elétrica	10%	4.110,92 €
Rede de telecomunicações (ITUR)	10%	4.369,79 €
Rede de gás	10%	3.381,28 €
Arquitetura Paisagista	93,23%	85.308,16 €

Tendo sido a caução prestada sob a forma de hipoteca legal dos lotes 3, 4, 10, 11, 18, 19 e 20, descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.ºs 6930, 6931, 6937, 6938, 6945, 6946 e 6947/20210113, respetivamente, deverá manter-se a hipoteca dos lotes 3 e 4, avaliados pela comissão de avaliação do município em 72.000,00€ e 84.240,00€, perfazendo um total de 156.240,00€ superior ao montante de caução a manter, atrás apurado, de 130.902,11€.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 54.º e 55.º do RJUE, na redação em vigor, a homologação do auto de vistoria para receção provisória das obras de urbanização, determinando assim a receção provisória parcial da obra, conforme descrito no auto de vistoria, e a redução da caução prestada através do distrate de hipoteca dos lotes 10, 11, 18, 19 e 20.

Mais se propõe a aprovação da minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor.

O TÉCNICO

Carma Delgado

O CHEFE DE DIVISÃO

João Lopes

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Jaaco Ramalhas da Silva

O PROPONENTE

Manuel

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. 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Assinatura]



## MUNICÍPIO DE SETÚBAL

### CÂMARA MUNICIPAL

#### AUTO de VISTORIA para RECEÇÃO PROVISÓRIA

##### P. O. n.º 4.9.1067/05

--- No dia 23/5/2022, na Rua Dr. Luís Sá, em Quinta das Várzeas, União de Freguesias de Azeitão, deste concelho, onde foram executadas as obras de urbanização, ao abrigo do alvará de loteamento n.º 1/2021, emitido a 7/1/2021, pela Sra. Presidente da Câmara, compareceram os técnicos: Carina Delgado, Jorge Silva e Pedro Leal, todos em representação dos Serviços Técnicos Municipais. -----

--- Em resultado da vistoria e nos aspetos que lhes foi possível visualizar, vão os técnicos proferir sobre as várias infraestruturas, as seguintes considerações: -----

1. **Rede Viária:** foi emitido parecer pela DIVIC, a 23/5/2022, com o seguinte: “(...) *Não se vê inconveniente na receção provisória das obras de urbanização*”. Face ao atestado, considera-se não existir qualquer impedimento à sua receção provisória. -----

2. **Redes de Abastecimento de Água e Drenagem de Águas Residuais Domésticas:** foi emitido parecer pela Águas do Sado, a 8/9/2022, que seguidamente se transcreve: “(...) *As redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas construídas no âmbito do processo estão em condições de serem rececionadas*”. Face ao atestado, considera-se não existir qualquer impedimento à sua receção provisória. -----

3. **Rede de Drenagem de Águas Pluviais**: foi emitido parecer pelo GAGIAS, a 11/7/2022, cuja conclusão seguidamente se transcreve: “(...) *por parte deste gabinete considera-se que as infraestruturas públicas de drenagem pluvial integradas nas obras de urbanização associadas à operação de loteamento, reúnem condições para serem recebidas provisoriamente*”. Face ao atestado, considera-se não existir qualquer impedimento à sua receção provisória. -----

4. **Rede de Energia Elétrica**: pela correspondência registada com o n.º 7566 de 30/8/2022, foi recebida a carta com a referência “*Carta/1341/2022/DSAS-AAL*” da E-REDES, com o assunto “*Receção Provisória e Redução de Caução*”, cujo conteúdo seguidamente se transcreve: “*Para efeitos de redução de caução referente às infraestruturas elétricas do loteamento em assunto, informamos que se procedeu à receção provisória das mesmas, tendo sido ligadas à exploração em 27 de abril de 2022. Nestas condições, a caução existente a favor da Câmara Municipal, como garantia pela execução das referidas infraestruturas elétricas poderá ser libertada até ao limite de 90% do valor fixado, ou seja, deverão ficar ainda retidos no mínimo 10%, para fazer face a quaisquer anomalias que porventura se venham a registar até à receção definitiva*”. Face ao atestado, considera-se não existir qualquer impedimento à sua receção provisória. -----

5. **Rede de Telecomunicações (ITUR)**: foi apresentado pelo promotor, através do requerimento n.º 5289 de 17/6/2022, o Termo de Responsabilidade pela execução das infraestruturas de telecomunicações, acompanhado de Ficha de Registo e de Verificação da Conformidade ITUR. Face ao atestado, considera-se não existir qualquer impedimento à sua receção provisória. -----

6. **Rede de Distribuição de Gás Natural**: foi apresentado pelo promotor, através do requerimento n.º 5289 de 17/6/2022, o Auto de Receção Provisória da Obra, cujo conteúdo seguidamente se transcreve: “*No dia 25 de março de 2022, foi lavrado o presente Auto de Receção Provisória, referente à rede de distribuição de gás natural na Urb. na Rua Dr. Luís Sá, Qt.ª das Várzeas, Azeitão, concelho de Setúbal (Processo n.º 1067). Em conformidade com o Contrato da Empreitada respetiva, foi a obra em causa vistoriada no*

Caena

seu todo, após o que foram discriminadas as condições a satisfazer para que pudesse ser emitido o presente Auto. Satisfeitas as condições para a emissão do presente Auto de Receção Provisória e não tendo sido detetadas quaisquer anomalias ou deficiências na Obra, está a mesma no seu todo em condições de ser recebida provisoriamente". Face ao atestado, considera-se não existir qualquer impedimento à sua receção provisória. -----

**7. Espaços Verdes:** foi emitido parecer pela DIEV, a 17/8/2022, cujo conteúdo seguidamente se transcreve: "(...) tendo-se verificado as seguintes anomalias: 1- *Arvoredo:* observam-se exemplares de *Olea sp.* secas ou em vias de secar na zona do prado. 2- *Prado/sistema de rega aspersão:* observam-se anomalias na germinação da sementeira de prado florido, relacionadas diretamente com anomalias no sistema de rega por aspersão. É evidente que continuam a existir problemas relacionados com pressão/caudal disponíveis, face às necessidades do projeto. A rega deficitária, sem alcance, implica a não germinação de várias manchas de prado. 3 – *Arbustos:* observam-se exemplares de *olea sp.* de porte arbustivo secos ou em vias de secar." Foi apresentado Auto de Receção de Equipamentos, relativo a 4 (quatro) contentores de RSU de 800 litros de volume exterior, que foram entregues nos serviços municipais no dia 25/11/2021. Face ao atestado, e uma vez que foram detetadas anomalias, os espaços verdes e restantes trabalhos referentes ao projeto de arquitetura paisagista não estão em condições de ser recebidos, à exceção dos contentores de RSU. -----

**8. Diversos:** verifica-se em anexo ao requerimento n.º 3290 de 12/4/2022, a apresentação de Termo de Responsabilidade do Diretor Técnico da Obra, atestando que a mesma está concluída em conformidade com o projeto aprovado e que alterações efetuadas então em conformidade com as normais legais e regulamentares aplicáveis. Foi igualmente apresentado, em anexo ao mesmo requerimento, o livro de obra, com termo de encerramento devidamente assinado pelos intervenientes. -----

--- Junta-se ao presente auto o Anexo I que diz respeito ao registo fotográfico levantado aquando da realização da vistoria no local. -----

Coana

--- Face ao exposto, considera-se que estão reunidas as condições para a recepção provisória parcial das obras executadas e redução da caução. -----

--- E por nada mais haver a tratar, foi lavrado o presente auto que vai ser assinado pelos técnicos da Câmara de Setúbal intervenientes na vistoria. -----

Os Técnicos da C.M.S

Carina Delgado

Luís Manuel X. de Brito

Paulo Luís Gonçalves

**ANEXO I**  
**Registo Fotográfico**



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Caena

**ANEXO I**  
**Registo Fotográfico**



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

**ANEXO I**  
**Registo Fotográfico**



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18

*[Handwritten signature]*  
*Carina*  
*[Handwritten signature]*