

## 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

**CONSTRUÇÕES DELFIM L. PINTO, Ld.ª**, Contribuinte fiscal n.º 506846938, com sede na Rua Raúl Rego, Lote 17, Vendas de Azeitão, Freguesia de Azeitão – 2925-1034 Azeitão, representada pelo Senhor Delfim Lopes Pinto, na qualidade de gerente, com poderes para o ato, adiante designado por **SEGUNDA OUTORGANTE**.

Considerando que:

- A. A **SEGUNDA OUTORGANTE** é proprietária do prédio rústico inscrito sob o artigo 85 da seção 1-A, da respetiva matriz da Azeitão da União de Freguesias de Azeitão (anterior freguesia de S. Simão), localizado em Brejos de Clérigos, com a descrição n.º 297/19860725 e área de 20 954,00 m<sup>2</sup>;
- B. Para o prédio melhor identificado no considerando A), apresentou a **SEGUNDA OUTORGANTE** à Câmara Municipal um pedido de licenciamento de operação de loteamento, tendo em vista a constituição de 26 lotes, todos destinados a construção de moradias unifamiliares isoladas, com a possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, num total de 5 200,00m<sup>2</sup> de STP (Superfície Total de Pavimentos). São propostos 107 lugares de estacionamento automóvel, sendo 52 lugares no interior dos lotes e 55 lugares no exterior. É proposta uma área de cedência total, de 1 292,84m<sup>2</sup>, para Espaços Verdes e Equipamentos, de Utilização Coletiva;

- C. A planta síntese do loteamento, com a arquitetura da operação urbanística, apresentada em anexo ao requerimento n.º 8526/21, mereceu aprovação por Deliberação de Câmara n.º 08/2023, de 05/04, condicionada aos pareceres emitidos pelas diversas entidades/serviços e à apresentação de certidão de teor atualizada quanto à área da parcela;
- D. Aquando da elaboração dos projetos das infraestruturas de águas residuais domésticas e águas pluviais, verificaram os S.M.Setúbal (conforme sua informação técnica n.º 055/2025 LP, de 03/06), ser adequado e de manifesto interesse para o Município, também a execução das obras referentes ao prolongamento do coletor de águas residuais domésticas ao longo da Rua da Escola de Brejos de Clérigos e ao prolongamento do coletor de descarga de águas pluviais ao longo da Rua da Escola de Brejos de Clérigos e da Rua do Pinhão, em conformidade com os projetos aprovados pelos S.M.Setúbal, sendo deduzido o respetivo valor na TRIU a pagar;
- E. Os projetos desta obra de urbanização foram elaborados pela SEGUNDA OUTORGANTE, e validados pelos S.M.Setúbal, pela DIPU, pela E-Redes e à responsabilidade do técnico autor;
- F. Neste âmbito a SEGUNDA OUTORGANTE pretende assumir a execução das obras referidas 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)**

1. No âmbito da operação urbanística identificada no Considerando B), a SEGUNDA OUTORGANTE, pelo presente contrato obriga-se à execução das infraestruturas públicas referentes à execução das obras referentes ao prolongamento do coletor de águas residuais domésticas ao longo da Rua da Escola de Brejos de Clérigos e ao prolongamento do coletor de descarga pluvial ao longo da Rua da Escola de Brejos de Clérigos e da Rua do Pinhão, em conformidade com os traçados em planta, que constitui o Anexo I. As infraestruturas a executar dizem respeito a: Rede de drenagem de águas pluviais/prolongamento de coletor e Rede de drenagem de águas residuais domésticas/prolongamento do coletor.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

### **(Valor da obra)**

1. O valor total da execução da obra, identificada no n.º 1 da Cláusula Primeira é de € 264 687,15 (Duzentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete euros e quinze cêntimos), conforme mapas de medição e orçamento, apresentados, estes verificados e validados pelos S.M.Setúbal pela sua informação técnica n.º DENG 055/2025 LP e DOM, pelo seu email de 14 de outubro de 2024.
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 operação de loteamento constante do Considerando B) é de € 257 400,00€ (Duzentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos euros).
2. O valor das obras de urbanização, no montante de € 264 687,15 (Duzentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete euros e quinze cêntimos), a descontar nas taxas urbanísticas no montante de € 257 400,00€ (Duzentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos euros), ficando assim o valor remanescente, no total de € 7 287,15 (Sete mil, duzentos e oitenta e sete euros e quinze cêntimos), às expensas da SEGUNDA OUTORGANTE.

## **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 € 294 596,80 (Duzentos e noventa e quatro mil, quinhentos e noventa e seis euros e oitenta 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 os projetos por si apresentados e aceites pelos SMSetúbal e pelo Município 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 Primeira, após perfazer 5 anos da receção provisória.

### **CLÁUSULA SEXTA**

#### **(Prazo)**

1. As obras previstas no presente contrato deverão ser realizadas até à data da receção provisória das obras de urbanização abrangidas pela operação de loteamento.
2. O incumprimento dos prazos e respetivas prorrogações terá como efeito a declaração de caducidade do procedimento de comunicação prévia das obras de urbanização 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 OUTORGANTE 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 OUTORGANTE 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 OUTORGANTE, 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 DECIMA**

### **(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 - Plantas de traçados do prolongamento do coletor da rede de drenagem de águas pluviais e do prolongamento do coletor da rede de drenagem de águas residuais domésticas.

ANEXO II - Orçamentos das obras de urbanização do prolongamento dos coletores, a executar pela SEGUNDA OUTORGANTE;

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 \_\_\_\_\_ de 2025.

O PRIMEIRO OUTORGANTE

---

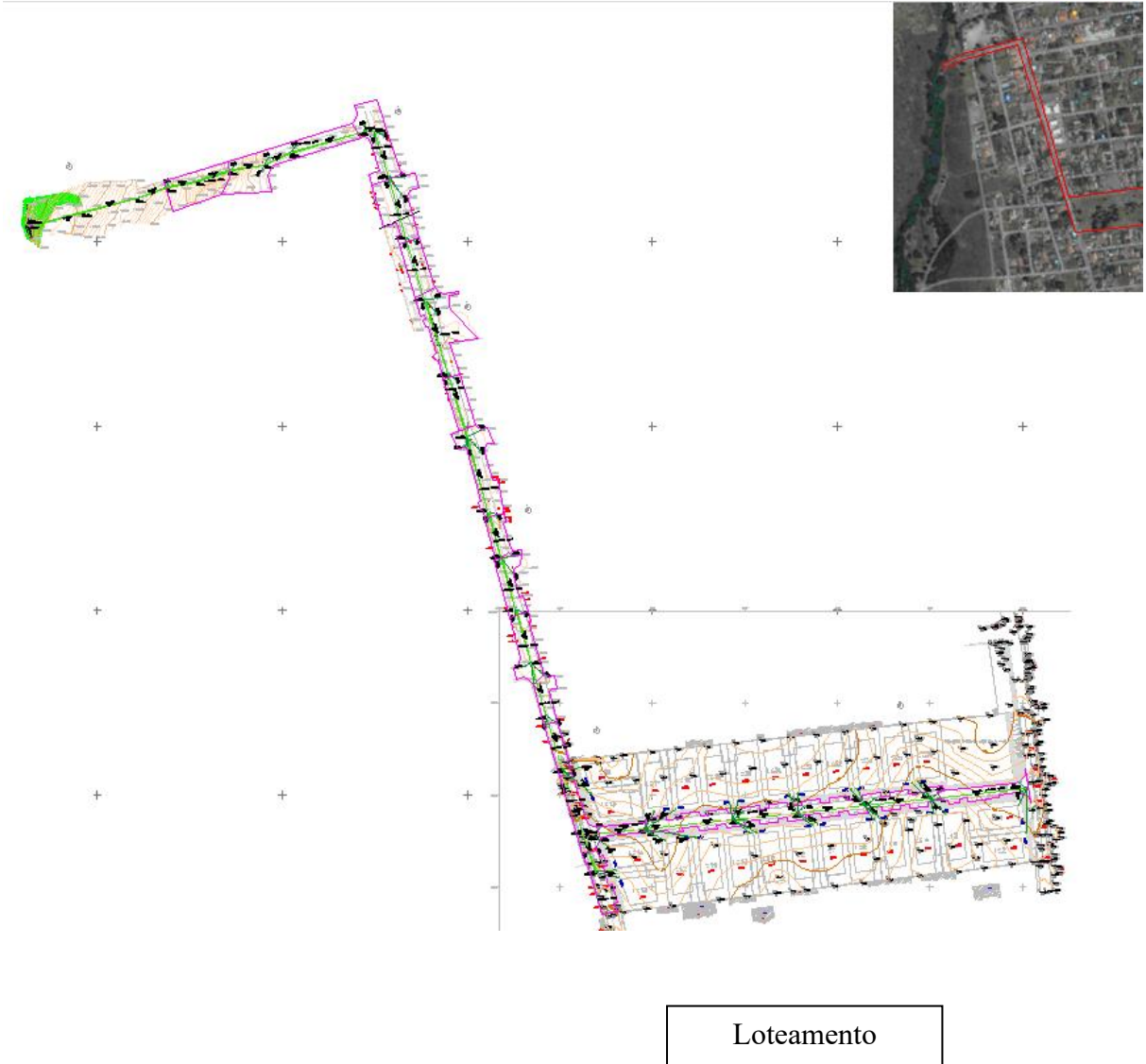
A SEGUNDA OUTORGANTE

---

## ANEXO I

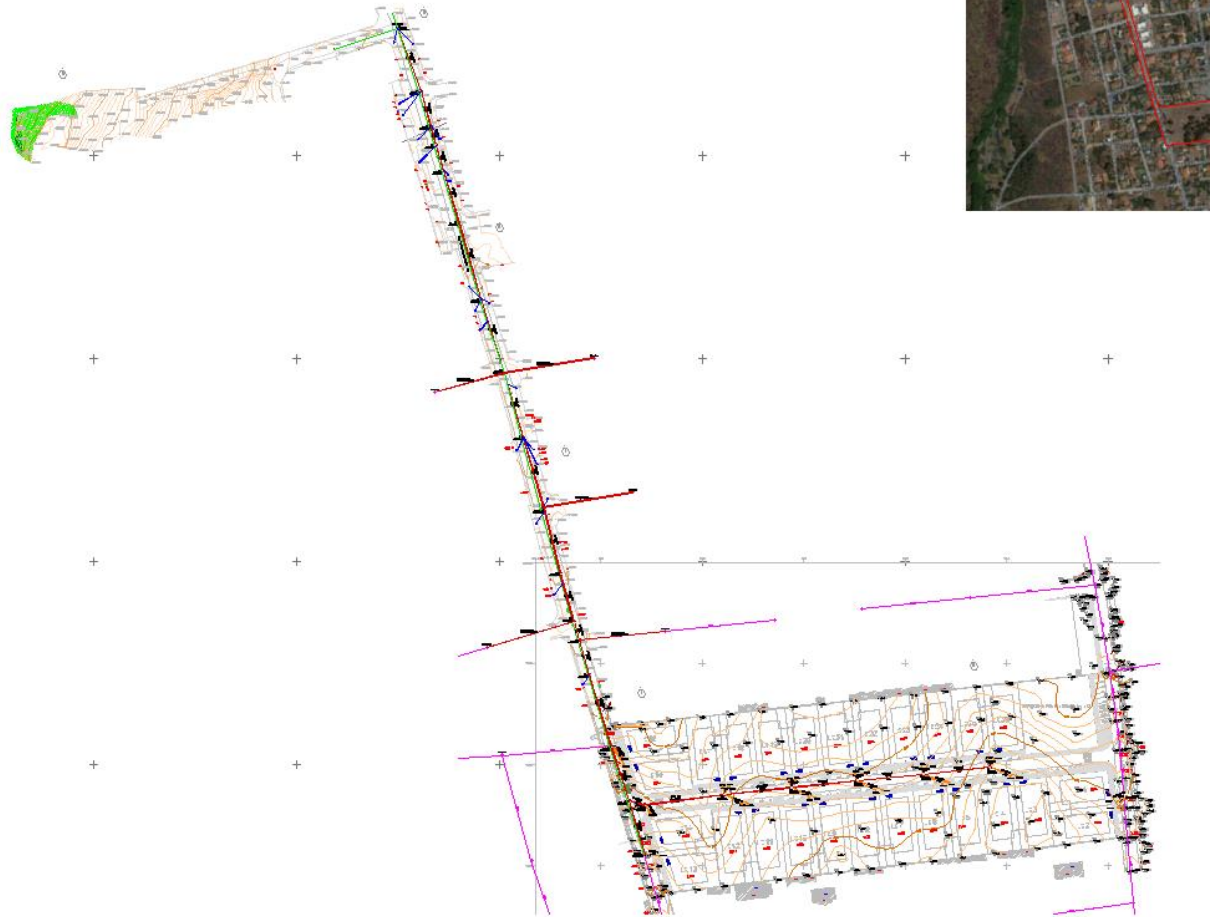
### I.1. - Prolongamento do coletor de descarga pluvial ao longo da Rua da Escola de Brejo de Clérigo e da Rua do Pinhão

#### Traçado em planta



**I.2. - Prolongamento do coletor de águas residuais domésticas ao longo da Rua da Escola de Brejo de Clérigo**

**Traçado em planta**



Loteamento

## ANEXO II

**TABELA 1 - PROLONGAMENTO DO COLETOR DE DESCARGA PLUVIAL AO LONGO DA RUA DA ESCOLA DE BREJO DE CLÉRIGO E DA RUA DO PINHÃO**

MAPA DE QUANTIDADES					
Estimativa Orçamental: CONSTRUÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO Rua da Escola Brejos do Clérigo e Rua Nova da Jardim - Brejos de Azetão - Zona Pública					
Art.º	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	M E D I Ç Õ E S		O R Ç A M E N T O	
		Q U A N T I D A D E		P R E Ç O	
		un	TOTAL	unidade	TOTAL
	<u>Nota prévia:</u>				
	As eventuais referências a marcas, de materiais, de produtos ou equipamentos, são apresentados a título meramente indicativo do nível de qualidade pretendido, devendo entender-se como associadas ao termo "ou equivalente".				
	As descrições constantes nos capítulos e respectivos artigos a seguir indicados, incluem o fornecimento de todos os materiais, mão de obra e equipamentos bem como todos os trabalhos acessórios e complementares implícitos e explícitos e transporte dos produtos sobranceiros a vazadouro autorizado da responsabilidade do Adjudicatário.				
	Os preços dos artigos abaixo indicados devem incluir igualmente todos os trabalhos preparatórios de sustentação provisória dos elementos a demolir quando necessário, sem prejuízo dos elementos circundantes e remoção cuidadosa e depósito dos elementos indicados pela fiscalização para posterior colocação de acordo com Condições Técnicas Especiais.				
	<b>1 ESCAVAÇÃO E ATERRO</b>				
1.1	ABERTURA E TAPAMENTO de vala com escavação a céu aberto em solo de qualquer natureza, com meios mecânicos, até alcançar a cota de profundidade indicada no projecto. Inclui transporte de maquinaria, controlo de vibrações, aperfeiçoamento de base de escavação, extração de terras fora da escavação, remoção de materiais escavados, carregamento em camião e todos os trabalhos necessários de acordo com a sua execução.	m³	1935,65	16,00	30970,40
1.2	Execução de ATERRO a céu aberto através de espalhamento em camadas de espessura não superior a 30 cm de material (por camada) e posterior compactação através de equipamento mecânico. Inclui carga, transporte e descarga no local de trabalho do material e humedecimento do mesmo, e todos os materiais e trabalhos necessários à sua execução.	m³	1548,52	14,00	21679,28
1.3	Execução de repavimentação de meia via com a solução idêntica à existente, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários ao seu correcto funcionamento.	m	481,84	44,51	21446,70
	<b>2 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS</b>				
2.1	Fornecimento e colocação de SUMIDOURO C250, em betão pré-fabricado, com grelha em ferro fundido tipo mod. 20303024 da "Fucoli", ou equivalente (600x350x40mm), incluindo acessórios, fixações, ligações, remoção e reposição de pavimentos e todos trabalhos necessários de acordo com a sua execução.	un	36,00	405,48	14 597,28
2.2	Fornecimento e colocação de COLETOR PP S8, incluindo acessórios, fixações, ligações, remoção e reposição de pavimentos e todos trabalhos necessários de acordo com a sua execução. Inclui fornecimento e instalação em vala de fita sinalizadora.				
	DN 315	m	178,82	65,86	11 777,09
	DN 400	m	323,97	111,29	36 054,62
	DN 560	m	136,50	179,24	24 466,26
2.3	Execução de CAIXAS DE VISITA, em betão armado, com cobertura tronco-cónica assimétrica, com tampas em ferro fundido D400 (com inscrição "Águas do Sado") aros metálicos, estanques ao ar e água e acabamento idêntico ao pavimento, de classe de resistência C250, degraus metálicos plastificados, de acordo com peças desenhadas, caderno de encargos e indicações da entidade reguladora, incluindo todos os trabalhos e fornecimentos complementares necessários.				
		un	22,00	713,25	15 691,50

MAPA DE QUANTIDADES					
Estimativa Orçamental: CONSTRUÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO Rua da Escola Brajeiros do Clerigo e Rua Nova da Jardim - Brajeiros de Azeitão - Zona Pública					
Art.º	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	M E D I Ç Õ E S		ORÇAMENTO	
		QUANTIDADE		P R E Ç O	
		un	TOTAL	UNITÁRIO	TOTAL
2.4	Fornecimento e assentamento de BOCA DE ATERRO constituída por corpo em betão prefabricado C35/45, armadura A500NR, recobrimento 30mm, incluindo movimento de terras, transporte de sobrantes e todos os trabalhos necessários ao perfeito funcionamento. Deverá ser garantida a proteção da linha de água na zona de descarga.				
	para coletor DN500	un	1,00	576,07	576,07
2.5	Execução de ensaios das redes de acordo com o descrito em caderno de encargos e a legislação em vigor aplicável. Os ensaios incluem a inspeção vídeo com apresentação de relatório (com informação fotográfica e inclinómetro) e vídeo da inspeção em suporte DVD.	un	1,00	850,00	850,00
2.6	Execução de telas finais de acordo com o descrito em caderno de encargos e a legislação em vigor aplicável.	un	1,00	400,00	400,00
2.7	Apoio à construção civil.	un	1,00	1 000,00	1 000,00
<b>TOTAL CAPITULO DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS</b>					<b>179 509,19</b>

**TABELA 2 - PROLONGAMENTO DO COLETOR DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS  
AO LONGO DA RUA DA ESCOLA DE BREJO DE CLÉRIGO**

MAPA DE QUANTIDADES					
Estimativa Orçamental: CONSTRUÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO Rua da Escola Brejo de Clérigo e Rua Nova da Jardim Brejo de Azeite - Zona Pública					
Art.º	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	M E D I Ç Õ E S		O R Ç A M E N T O	
		QUANTIDADE		P R E Ç O	
		un	TOTAL	un/ano	TOTAL
	<u>Nota prévia:</u>				
	As eventuais referências a marcas, de materiais, de produtos ou equipamentos, são apresentados a título meramente indicativo do nível de qualidade pretendido, devendo entender-se como associadas ao termo "ou equivalente".				
	As descrições constantes nos capítulos e respectivos artigos a seguir indicados, incluem o fornecimento de todos os materiais, mão de obra e equipamentos bem como todos os trabalhos acessórios e complementares implícitos e explícitos e transporte dos produtos sobranceiros a vazadouro autorizado da responsabilidade do Adjudicatário.				
	Os preços dos artigos abaixo indicados devem incluir igualmente todos os trabalhos preparatórios de sustentação provisória dos elementos a demolir quando necessário, sem prejuízo dos elementos circundantes e remoção cuidadosa a depósito dos elementos indicados pela fiscalização para posterior colocação de acordo com Condições Técnicas Especiais.				
	<b>1 ESCAVAÇÃO E ATERRO</b>				
	Medido Rede de Drenagem de Águas Pluviais				
	<b>2 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS</b>				
2.1	Execução de LIGAÇÃO à rede pública existente incluindo todos os trabalhos e fornecimentos complementares necessários.	un	2,00	750,00	1 500,00
2.2	Fornecimento e colocação de COLETOR PP 315, incluindo acessórios, fixações, ligações, remoção e reposição de pavimentos e todos trabalhos necessários de acordo com a sua execução. Inclui fornecimento e instalação em vala de fita sinalizadora.				
	DN250mm	m	132,61	47,45	6 292,34
	DN315mm	m	164,00	59,30	9 725,20
	DN400mm	m	213,42	86,87	18 539,80
2.3	Execução de CAIXAS DE VISITA, em betão armado, com cobertura tronco-cónica assimétrica, com tampas em ferro fundido D400 (com inscrição "Águas do Sado") aros metálicos, estanques ao ar e água e acabamento idêntico ao pavimento, de classe de resistência C250, degraus metálicos plastificados, de acordo com peças desenhadas, caderno de encargos e indicações da entidade reguladora, incluindo todos os trabalhos e fornecimentos complementares necessários.				
		un	15,00	417,53	6 262,95
2.4	Desativação de coletor doméstico existente, com meios mecânicos, e carga para omissão ou omissor. Inclui desmontagem de acessórios, peças especiais, obturação das ligações e todos os materiais e trabalhos necessários ao correcto funcionamento.	m	510,03	45,89	23 405,28
2.5	Re-execução de ramal de ligação aos edifícios existentes, no mesmo diâmetro, incluindo caixa de ramal (profundidade máxima de 1m) e todos os materiais, trabalhos e fornecimentos complementares necessários.	un	21,00	355,59	7 467,39
2.6	Re-execução de ligações dos colectores dos arruamentos transversais e ramais de ligação existentes na zona de intervenção da Rua da Escola Brejo Clérigo, incluindo todos os materiais, trabalhos e fornecimentos complementares necessários.	un	1,00	10 000,00	10 000,00
2.7	Execução de ensaios das redes de acordo com o decorrido em caderno de encargos e a legislação em vigor aplicável. Os ensaios incluem a inspeção vídeo com apresentação de relatório (com informação fotográfica e Inclinómetro) e vídeo da inspeção em suporte DVD.	un	1,00	685,00	685,00
2.8	Execução de telas finais de acordo com o decorrido em caderno de encargos e a legislação em vigor aplicável.	un	1,00	300,00	300,00
2.9	Apoio à construção civil.	un	1,00	1 000,00	1 000,00
<b>TOTAL CAPÍTULO DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS</b>				<b>85 177,96</b>	