



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 19/2019

PROPOSTA

Nº 51 /2019/DURB/DIGU

Realizada em 24/10/2019

DELIBERAÇÃO Nº 371/19

Assunto: Processo N.º 939/99 Titular do Processo: MOVILOP-IMOBILIARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA

Requerimento N.º :5961/19

Requerente: MOVILOP-IMOBILIARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA

Local: VENDAS DE AZEITAO

Freguesia: SÃO SIMÃO

PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO.

O Técnico: DORA CRISTINA LOPES ANGELINO

Data:15/10/2019

PROPOSTA DE: Minuta de contrato de urbanização a celebrar com a empresa

MOVILOP, Imobiliária e Construção Civil, S.A.,

Submeteu a empresa MOVILOP, Imobiliária e Construção Civil, S.A., a controlo prévio municipal uma operação urbanística de loteamento a implantar no prédio rústico, com a área total de 23.302,10 m², sito Vendas de Azeitão, União de freguesias de Azeitão, concelho de Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 376/19870204 e inscrito na respetiva matriz predial n.º 828.

Por deliberação de Câmara realizada em 13/01/2001, foi aprovada essa operação de loteamento, tendo os projetos de obras de urbanização sido aprovados por deliberação de câmara de 24/01/2008, que sofreu alterações aprovadas despacho de 23/08/2010.

Esta operação de loteamento contempla a constituição 28 lotes, sendo 26 destinados a moradias unifamiliares e 2 destinados a comércio e habitação coletiva.

Para além das obras de urbanização inerentes à sua concretização, esta operação de loteamento contempla a execução de obras em espaço público fora do loteamento.

Essas obras em espaço público, dizem respeito à execução da rede de drenagem de águas pluviais e pavimentação. Este coletor a construir, de ligação à rede existente, servirá não apenas o loteamento em causa, mas também o próprio arruamento (Rua Eugénio de Andrade, Vendas de Azeitão) e as edificações nele existentes e a construir.

O valor da execução dessa obra, de acordo com os orçamentos apresentados, é de 123.816,00 € (cento e vinte e três mil oitocentos e dezasseis euros) sendo o valor das taxas urbanísticas devidas, por força do

B) 6-
GAR
DURB
DIGU

4

licenciamento da operação de loteamento de 136.394,19 € (cento e trinta e seis mil trezentos e noventa e quatro euros e dezanove cêntimos).

Sendo o valor das taxas urbanísticas devidas superior ao valor da obra a executar, será efetuado até à emissão do respetivo alvará de licença de loteamento, o pagamento da diferença, no montante de 12.578,19 € (doze mil quinhentos e setenta e oito euros e dezanove cêntimos).

Nestes termos proponho que:

Seja aprovada a minuta de contrato de urbanização a celebrar com a empresa MOVILOP, Imobiliária e Construção Civil, S.A., para obras de execução da rede de drenagem de águas pluviais e pavimentação na zona objeto da intervenção (Rua Eugénio de Andrade, Vendas de Azeitão).

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.

Anexo I – Minuta de Contrato de Urbanização

Anexo II – Planta de do projeto

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstencões; 77 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

O PRESIDENTE DA CÂMARA

CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

Entre:

MUNICIPIO DE SETUBAL, pessoa coletiva n.º 501 294 104, com sede na Praça do Bocage, em Setúbal, neste acto representado pela Senhora Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, Maria das Dores Meira, adiante designado por PRIMEIRA OUTORGANTE, e

E

MOVILOP, Imobiliária e Construção Civil, S.A., pessoa coletiva n.º 504 014 870, com sede na EN 10, Herdade de Negreiros, 2975 - 403 Quinta do Conde, freguesia de Quinta do Conde, concelho de Sesimbra, neste acto representada por Francisco Dias Lopes na qualidade de Presidente do Conselho de Administração com poderes para o acto, adiante designada por SEGUNDA OUTORGANTE,

CONSIDERANDO QUE:

- A. Foi submetido a controlo prévio municipal uma operação urbanística de loteamento a implantar no prédio rústico, com a área total de 23.302,10 m², sito Vendas de Azeitão, União de freguesias de Azeitão, concelho de Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 376/19870204 e inscrito na respetiva matriz predial n.º 828, no âmbito do processo camarário n.º 939/99;
- B. Por deliberação de Câmara realizada em 13/01/2001, foi aprovada essa operação de loteamento, tendo os projetos de obras de urbanização sido aprovados por deliberação de câmara de 24/01/2008;
- C. Foram aprovadas alterações a esta operação de loteamento, por despacho de 23/08/2010, nomeadamente ao lote 14, para dar cumprimento às condições impostas no âmbito da aprovação dos projetos das obras de urbanização, bem como, foi alterada a área de implantação e dos polígonos de construção de alguns lotes;
- D. Esta operação de loteamento contempla a constituição 28 lotes, sendo 26 destinados a moradias unifamiliares e 2 destinados a comércio e habitação coletiva.
- E. Para além das obras de urbanização inerentes à sua concretização, como sejam a rede viária, a rede de abastecimento de água, a rede de drenagem de águas residuais domésticas, a rede de drenagem de águas pluviais, a rede de telecomunicações, a rede elétrica, a rede de gás e os arranjos dos espaços exteriores, sendo prestada para a caução para a sua boa e regular execução, contemplada ainda esta operação de loteamento, a execução de obras em espaço público fora do loteamento;
- F. Essas obras, fora do loteamento, dizem respeito à execução da rede de drenagem de águas pluviais e pavimentação na zona objeto da intervenção (Rua Eugénio de Andrade, Vendas de

- Azeitão). Este coletor a construir, de ligação à rede existente, servirá não apenas o loteamento em causa, mas também o próprio arruamento e as edificações nele existentes e a construir;
- G. A PRIMEIRA OUTORGANTE tem interesse na realização das obras melhor identificadas no Considerando F), por serem indispensáveis para aquela zona, reforçando as infraestruturas públicas no local;
- H. A SEGUNDA OUTORGANTE também tem interesse na execução das referidas obras, necessárias á operação urbanística em causa,

NESTE TERMOS SERÁ AJUSTADO E RECIPROCAMENTE ACEITE, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO N.º 3 DO ARTIGO 25.º DO DECRETO-LEI Nº 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, NA SUA REDAÇÃO EM VIGOR, O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO, COM AS SEGUINTE CLAUSULAS,

CLÁUSULA PRIMEIRA

No âmbito da operação urbanística de loteamento melhor identificada no Considerando A), a SEGUNDA OUTORGANTE pelo presente contrato obriga-se a proceder à execução das obras de urbanização relativas à execução da rede drenagem águas pluviais e pavimentação na Rua Eugénio de Andrade, Vendas de Azeitão, e troço de ligação entre a mesma e a urbanização em causa, conforme projeto apresentado através do requerimento n.º 748/11 de 26/01, especificações do mapa de medições e orçamento, apresentado com o requerimento n.º 1412/19 de 18/02, aceite pelos respetivos serviços, que fazem parte integrante do processo de loteamento n.º 939/99.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O valor total da execução da obra, identificada na cláusula primeira, de acordo com os orçamentos apresentados é de 123.816,00 € (cento e vinte e três mil oitocentos e dezasseis euros), sendo 66.384,00 € (sessenta e seis mil trezentos e oitenta e quatro euros) relativos à execução da rede de drenagem de águas pluviais e 57.432,00 € (cinquenta e sete mil quatrocentos e trinta e dois euros) referentes à pavimentação exterior ao loteamento, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, tudo conforme mapas de medição e orçamentos verificados pela PRIMEIRA OUTORGANTE, que fazem parte integrante do processo de loteamento n.º 939/99.
2. O presente valor é fixo e independente de quaisquer alterações que ocorram nos seus custos.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. O valor total das taxas urbanísticas devidas, pela SEGUNDA OUTORGANTE, por força do licenciamento da operação de loteamento constante do Considerando A) é de € 136.394,19 € (cento e trinta e seis mil trezentos e noventa e quatro euros e dezanove cêntimos), a título de TRIU - Taxas de Realização, Manutenção e Reforço das infraestruturas.

- 4
2. Sendo o valor das taxas urbanísticas devidas, superior ao valor da obra a executar, deve ser efetuado até à emissão do respetivo alvará de licença de loteamento, o pagamento da diferença, no montante de € 12.578,19 (doze mil quinhentos e setenta e oito euros e dezanove cêntimos).

CLÁUSULA QUARTA

1. A SEGUNDA OUTORGANTE prestará caução para garantir a boa e regular execução das obras previstas no presente contrato.
2. A caução prevista no número anterior, é de € 159.908,36 (cento e cinquenta e nove, novecentos e oito euros e trinta e seis cêntimos), valor este correspondente ao orçamento aprovado, acrescido de IVA à taxa legal em vigor e 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 em vigor, 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.
3. A PRIMEIRA OUTORGANTE procederá à redução e cancelamento da caução nos termos do artigo 295.º do Código dos Contrato Públicos.

CLÁUSULA QUINTA

A emissão do alvará de licença de loteamento dependente da outorga do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA

As obras previstas no presente contrato deverão ser realizadas em simultâneo em cumprimento da calendarização prevista para as demais obras de urbanização do loteamento, devendo ser concluídas até à receção provisória das obras de urbanização do loteamento.

CLÁUSULA SÉTIMA

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 a PRIMEIRA OUTORGANTE da identidade da pessoa coletiva encarregada da execução das obras, até 5 (cinco) dias antes do início dos trabalhos.

CLÁUSULA OITAVA

1. A PRIMEIRA 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. A PRIMEIRA OUTORGANTE poderá, designadamente, sempre que, em ação de fiscalização, se detete que a realização das obras previstas no presente contrato não está a obedecer aos projetos aprovados e condições fixadas, ordenar a SEGUNDA que proceda à regularização da situação, fixando-lhe o respetivo prazo.

- 4
3. A PRIMEIRA 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

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

Elaborado em duas vias originais e de igual valor, em Setúbal, aos de outubro de 2019

A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE
