



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

19/2019

PROPOSTA

Nº 53 /2019/DURB/DIGU

Realizada em

24/10/2019

DELIBERAÇÃO Nº

373/19

Assunto: Processo N.º 81/19 Titular do Processo: SOLSADO - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, SA

Requerimento N.º :9008/19

Requerente: SOLSADO - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, SA

Local: QUINTA PARAISO, AV D. PEDRO V, LOTE 36 A

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

LICENCA ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCAO DE EDIFICIO DE HABITACAO COLETIVA.

O Técnico: DORA CRISTINA LOPES ANGELINO

Data:15/10/2019

PROPOSTA DE: Minuta de contrato de urbanização a celebrar com a empresa SOLSADO SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.

Apresentou a empresa SOLSADO, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A., um pedido de licenciamento tendo em vista a construção de um edifício de habitação coletiva, sito Quinta do Paraíso, Lote 36-A (Av. D. Pedro IV) freguesia de União de Freguesias de Setúbal, concelho de Setúbal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob a ficha n.º 666/19890426, artigo matricial n.º 6568, da referida freguesia.

O projeto de arquitetura relativo a esta operação urbanística mereceu aprovação por despacho da Sr.ª Presidente da Câmara de 07/06/2019.

Contempla este projeto 26 lugares de estacionamento (um por cada fogo) dentro do lote propriedade da empresa SOLSADO, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A. Contudo, embora a capacidade proposta de lugares de estacionamento dentro do lote esteja cumprida, face ao disposto no n.º 2 do art.º 117.º do Plano Diretor Municipal, verifica-se que aquela norma exige a criação de mais 13 lugares de estacionamento, a construir fora do lote.

Pelo que, no âmbito deste licenciamento são propostas obras fora do lote propriedade da empresa SOLSADO, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A., nomeadamente a execução de uma zona de estacionamento e respetivos arranjos exteriores, entre a Av. D. Pedro V, Rua Cidade de Debrecen e Praceta de Olivença, em zona publica.

Além dessas obras, na envolvente do lote, entre a Av. D. Pedro V e a Av. de Moçambique, esta programada, a execução da Rede de Drenagem de Aguas Pluviais, sendo executado pela empresa SOLSADO, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A. o troço P1 – P6 dessa rede.

Os projetos e orçamentos destas obras de urbanização foram executados pelo Departamento de Obras Municipais da Câmara Municipal.

Nestes termos proponho que:

Seja aprovada a minuta de contrato de urbanização a celebrar com a empresa SOLSADO, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A, para obras de execução do troço da rede de drenagem de águas pluviais na Av. D. Pedro V e Av. de Moçambique, entre o troço P1 – P6 e a execução de parqueamento e respetivos arranjos exteriores, entre a Av. D. Pedro V, Rua Cidade de Debrecen e Praceta de Olivença.

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 localização

Anexo III – Planta das obras de execução do troço da rede de drenagem de águas pluviais na Av. D. Pedro V e Av. de Moçambique entre o troço P1 – P6

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstenções: 10 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:

MUNICÍPIO DE SETÚBAL, pessoa coletiva n.º 501294104, com sede na Praça do Bocage, em Setúbal, neste ato representado, nos termos legais, pela Presidente, Maria das Dores Meira, adiante designada por **PRIMEIRA OUTORGANTE**, e

SOLSADO, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A., titular do número único de matrícula e de pessoa coletiva. 504 281 895, registada na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal, com sede na Rua Hermínia Silva, n.º 1, loja A, 2900-723, Setúbal e com o capital social de 500.000,00 €, representada pelo Senhor Acácio Rodrigo dos Santos Lopes, na qualidade de presidente do conselho de administração, com poderes para o ato, adiante designado por **SEGUNDA OUTORGANTE**,

Considerando que:

- A. A **SEGUNDA OUTORGANTE** é proprietária do prédio urbano, sito Quinta do Paraíso, Lote 36-A, freguesia de União de Freguesias de Setúbal, concelho de Setúbal descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob a ficha n.º 666/19890426, artigo matricial n.º 6568, da referida freguesia;
- 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 um edifício de habitação coletiva, ao qual foi atribuído o número de processo camarário 81/19;
- C. O projeto de arquitetura relativo a esta operação urbanística mereceu aprovação por despacho da Senhora Presidente da Câmara de 07/06/2019;
- D. Contempla este projeto 26 lugares de estacionamento dentro do prédio melhor identificado no considerando A), um por cada fogo;
- E. Embora a capacidade proposta de lugares de estacionamento dentro do lote esteja cumprida face ao disposto no n.º 2 do art.º 117.º do Plano Diretor Municipal, verifica-se que aquela norma exige a criação de mais 13 lugares de estacionamento, a construir fora do lote;
- F. Pelo que, no âmbito deste licenciamento são propostas obras fora do prédio melhor identificado no considerando A), nomeadamente a execução de uma zona de estacionamento e respetivos arranjos exteriores, entre a Av. D. Pedro V, Rua Cidade de Debrecen e Praceta de Olivença, que serão de uso público;
- G. Além dessas obras, na envolvente do prédio descrito no considerando A), entre a Av. D. Pedro V e a Av. de Moçambique, tem a **PRIMEIRA OUTORGANTE** programada a execução da Rede de

Drenagem de Aguas Pluviais, sendo executado pela SEGUNDA OUTORGANTE o troço P1 – P6 dessa rede;

- H. Os projetos destas obras de urbanização foram executados pelo Departamentos de Obras Municipais da Câmara Municipal e aceites pela SEGUNDA OUTORGANTE;
- I. A SEGUNDA OUTORGANTE tem interesse na execução dessa obra, porque em situações de pluviosidade media ou intensa, o coletor pluvial existente não dá resposta útil, provocando a inundação do arruamento em frente ao prédio, assim como contribuir para a valorização urbanística da zona e potenciar o estacionamento publico na envolvente;
- J. Neste âmbito a SEGUNDA OUTORGANTE pretende assumir a execução da obra referida nos Considerandos F) e G);
- K. Por seu turno, a PRIMEIRA OUTORGANTE, tem interesse na execução das referidas obras,

NESTES TERMOS FOI 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:

CLAUSULA PRIMEIRA

No âmbito da operação urbanística identificada no Considerando B), a SEGUNDA OUTORGANTE, pelo presente contrato obriga-se á:

- a) Execução do troço da rede de drenagem de águas pluviais na Av. D. Pedro V e Av. de Moçambique, entre o troço P1 – P6, orçamentado em 37.830,00 € (trinta e sete mil oitocentos e trinta euros).
- b) Execução de parqueamento e respetivos arranjos exteriores, entre a Av. D. Pedro V, Rua Cidade de Debrecen e Praceta de Olivença, orçamentado em 51.168,48 € (cinquenta e um mil cento e sessenta e oito euros e quarenta e oito cêntimos).

CLAUSULA SEGUNDA

- 1. O valor total da execução da obra, identificada na cláusula primeira é de € 88 998.48 (oitenta e oito mil novecentos e noventa e oito euros e quarenta e oito cêntimos), conforme mapa de medição e orçamentos que constam do processo de obras n.º 81/19 e dele fazem parte integrante.
- 2. O presente valor da obra é fixo independente de quaisquer alterações que ocorram nos seus custos.

CLAUSULA TERCEIRA

- 1. A SEGUNDA OUTORGANTE prestará caução para garantir a boa e regular execução das obras de urbanização previstas no presente contrato.

- 4
2. A caução prevista no número anterior é igual ao valor das obras constantes da cláusula primeira, 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 a taxa legal 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 Contratos Públicos.

CLAUSULA QUARTA

A emissão do alvará de construção fica dependente da outorga do presente contrato.

CLAUSULA QUINTA

As obras previstas no presente contrato deverão ser realizadas até à data de emissão da autorização de utilização do edifício habitacional.

CLAUSULA SEXTA

Ao abrigo do artigo 80.º-A, 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.

CLAUSULA SÉTIMA

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.
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 terceira do presente contrato.

CLAUSULA OITAVA

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.

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

A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE

Anexo II : 27
17

Requerente:

Escala: 5000

Local:

Data de Emissão: 11/02/2019

Freguesia:

Guia nº :

Assunto:

Funcionário:



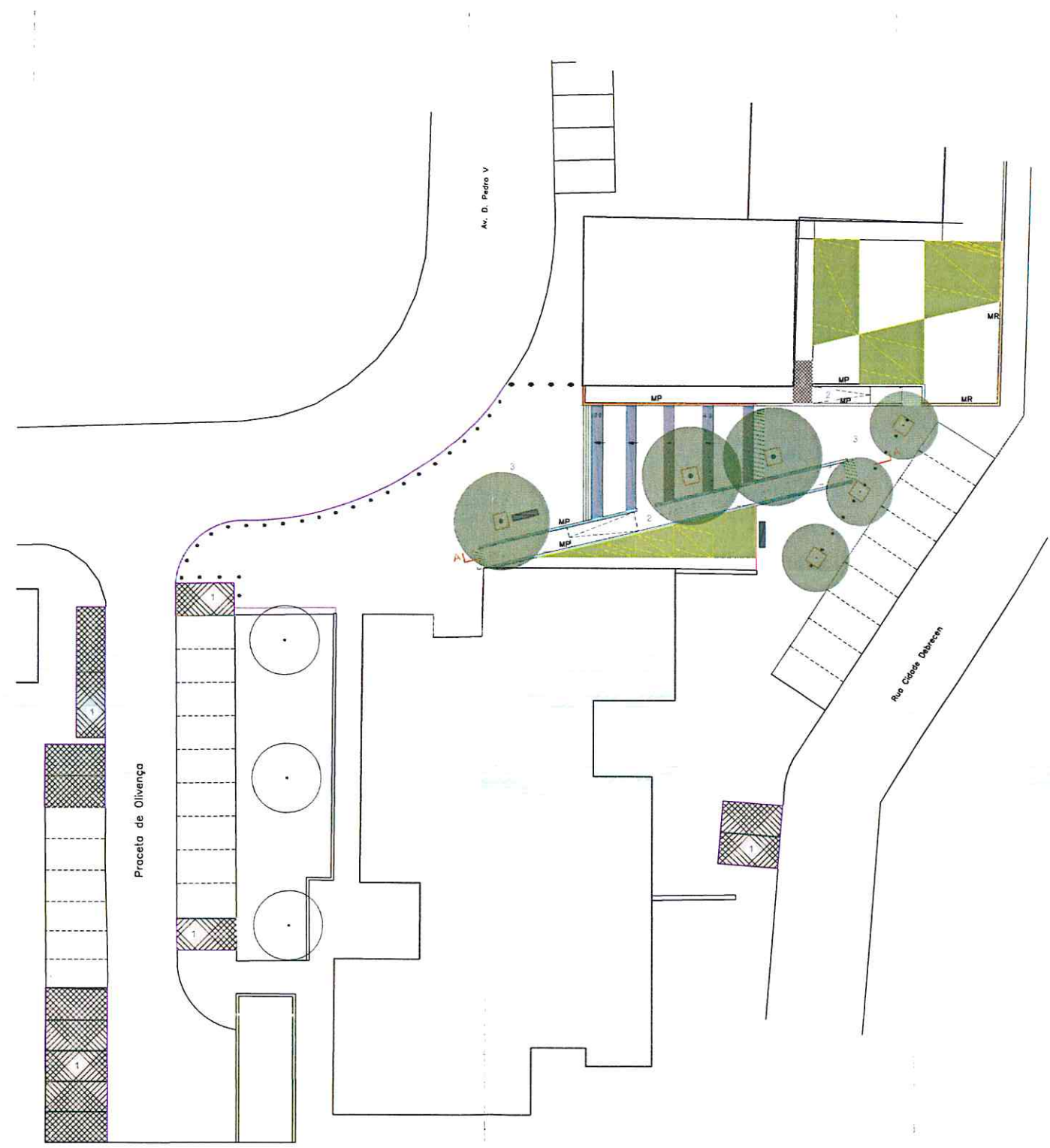
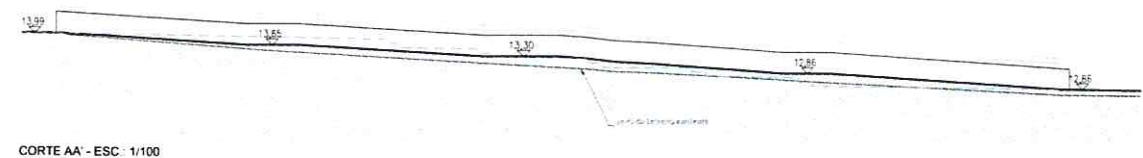
A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



1572 44

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000



ESPAÇOS E FUNÇÕES

- 1 Estacionamento proposto (13 lugares)
- 2 Ligação pedonal com rampa
- 3 Passeio/espaco de circulação pedonal e estadia

MATERIAL VEGETAL

- Árvore existente
- Árvore proposta
- Revestimento arbustivo
- Gravilha

PAVIMENTOS E EQUIPAMENTO

- Lancel reto de calcário de 8 x 20 x 100 cm, assente sobre fundação contínua de betão C12/15 com 25 cm de largura e altura mínima de 25 cm
- Lancel reto de calcário de 12 x 20 x 100 cm, assente sobre fundação contínua de betão C12/15 com 30 cm de largura e altura mínima de 30 cm
- Lancel em aço galvanizado flexível do tipo Tenacel, modelo "Terragalv CQ", com 50 mm de altura e 2 mm de espessura, com peças de fixação
- Calçada grossa de cubos de calcário com delimitação de lugares de estacionamento em fiada de cubos de granito, assente sobre base de 20 cm de tout-venant e 5 cm de pó de pedra
- Calçada de vibrado miúdo assente sobre 0,05 m de pó de pedra e cimento ao traço 4:1 (volume) sobre base 0,15 de tout-venant
- Pavé vibro-prensado de dupla camada do tipo Artelbel "Holanda" ou equivalente, com 20 x 10 x 5 cm, sem base, cor cinza, assente sobre base de 0,05 m de pó de pedra e base de 0,15 m de tout-venant
- Muro proposto de alvenaria de blocos de betão, rebocado e pintado a tinta plástica
- Muro a requalificar, rebocado e pintado a tinta plástica
- Escada em lajetas de betão, com faixa de aproximação em piso de cautela - "Lajeta CT", preto, com 40 x 40 x 6 cm do tipo Presdouro ou equivalente
- Rampa com faixa de aproximação em piso de cautela - "Lajeta CT", preto, com 40 x 40 x 6 cm do tipo Presdouro ou equivalente
- Caldeiro em lancel de aço galvanizado, com 1,20 x 1,20 m revestida com pavimento cerâmico perfurado tipo "paver jardim", castanho
- Corrimão simples/guarda metálica
- Corrimão duplo
- Banco retilíneo pré-fabricado de betão com armadura em helico zincado, liso pigmentado branco, com 200 x 50 x 45 cm, do tipo "Banco R modular" da AMOP, ou equivalente
 - Pilaretes fixos do tipo Larus, modelo "P1", com 90 cm de altura útil, em tubo de aço S275JR (LRA1), decapado, metalizado e pintado, cor RAL 7037, ou equivalente, chumbado diretamente na fundação, afastado 0,40 m do limite do passeio, cada 1,40 m
 - Pilaretes rebatível do tipo Larus, com 90 cm de altura útil, em tubo de aço S275JR (LRA1), decapado, metalizado e pintado, cor RAL 7037, ou equivalente, afastado 0,40 m do limite do passeio, cada 1,40 m

Notas:

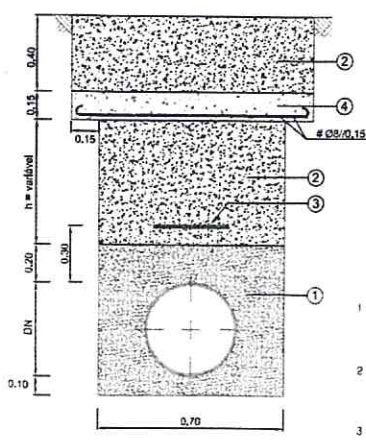
1. As tampas das caixas das infra-estruturas existentes deverão ser niveladas com o pavimento.
2. A altura dos tubos de queda existentes deverá ser rectificada.

Obra: Espaço Exterior Entre Av. D. Pedro V e a Rua Cidade de Debrecen e Praceta de Olivença		N.º Arq.	N.º des.
Morada: Av. D. Pedro V - União das Freguesias de Setúbal		Proc. N.º	
		5.2.1.724/2019.AP	
Tec. Data	Rúbrica	Projecto:	Projecto de Execução
Art. Pós. Julho/19	Vitor Ribeiro		Arquitectura Paisagista
Desenho:		Substituído por:	
		Substituído por:	
Escalas:		Escalas:	
PLANO GERAL		1/200 e 1/100	

4



PROTEÇÃO DO COLETOR DOMÉSTICO
(A REPOSICIONAR SOBRE O COLETOR PLUVIAL)



- LEGENDA:
- 1 - Fornecimento e colocação em vista de armadura de anéis para assentamento e enchimento da tubagem na 0,20 m acima do seu extrados superior. A compactação será feita por processos mecânicos ou manuais, de modo a atingir um grau de compactação de pelo menos 95% do ensaio proctor normal.
 - 2 - Material de proteção visto armado ou material de enchimento de amarellismo compactado de modo a ser atingida uma compactação idêntica à dos terrenos adjacentes. A compactação será feita por processos mecânicos, em camadas de 0,10 m, de modo a atingir um grau de compactação de pelo menos 95% do ensaio proctor normal.
 - 3 - Banda em polietileno para sinalização da tubagem, na cor a indicar pela entidade gestora.
 - 4 - Borda armada.

LEGENDA:

- COLETOR DE ÁGUAS PLUVIAIS A CONSTRUIR
 - ☒ - ORGÃO DE RECOLHA DE ÁGUAS PLUVIAIS A CONSTRUIR (VER DESENHO N.º 09)
 - - CAIXA DE VISITA A CONSTRUIR
- REDES EXISTENTES (ATRAVESSAMENTOS)
- COLETOR DOMÉSTICO A REPOSICIONAR (SOBRE COLETOR PLUVIAL A CONSTRUIR)
 - - - COLETOR DOMÉSTICO
 - - - COLETOR PLUVIAL
 - CONDUTA DE ÁGUA (PEAD Ø160)
 - CONDUTA DE GÁS
 - CONDUTA DE TELECOMUNICAÇÕES

NOTAS:

A INFORMAÇÃO DE CADASTRO FOI FACULTADA PELOS OPERADORES

OS TRACADOS DAS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES SÃO INDICATIVOS E DEVEM SER CONFIRMADOS NO LOCAL ATRAVÉS DE SONDAGENS NA PRESENÇA DAS RESPECTIVAS ENTIDADES GESTORAS

(**) - A DESCARGA DE Ø1000 ESTÁ INCLuíDA NA EMPREITADA DE REGULARIZAÇÃO DA RIBEIRA DO LIVRAMENTO EM CURSO

cent