



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 19/2023 PROPOSTA Nº 238 /2023/DURB/DIGU
Realizada em 09/08/2023 DELIBERAÇÃO Nº 896/2023

Assunto: Processo N.º 26/22 **Titular do Processo:** ANDRE FILIPE AROCHA COSTA
Requerimento N.º: 1970/23
Requerente: ANDRE FILIPE AROCHA COSTA
Local: RUA DA FERRADURA GALEOTAS
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA

Data: 2023/08/02

PROPOSTA DE: Aprovação de minuta de contrato de urbanização.

André Filipe Arocha Costa, é proprietário de um prédio urbano, sito Rua da Ferradura, Galeotas, na União de Freguesias de Azeitão, concelho de Setúbal, descrito na 1.º Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 3173/20040109 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 6143 da mesma freguesia.

Nesse prédio, submeteu o referido particular um pedido de licenciamento, ao qual foi atribuído o número de processo camarário 26/22, tendo em vista a construção de moradia unifamiliar, com 2 pisos, 3 alpendres, garagem, piscina e muro de vedação confinante com o arruamento público, cujo projeto de arquitetura mereceu aprovação através da deliberação de câmara n.º 3660/22 de 26/10/2022, ficando a emissão do título de construção condicionada à celebração de contrato de obras de urbanização, referente à execução do arruamento em falta na Rua da Ferradura, junto à parcela, destinado a servir o prédio.

Esta operação urbanística, está sujeita a Taxas de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestruturas, (TRIU), no valor total de € 9 120,60 € (nove mil cento e vinte euros e sessenta cêntimos).

Para o bom funcionamento da operação urbanística, o particular obriga-se a executar obras no espaço público, referentes à execução do troço de arruamento em falta na Rua da Ferradura, junto à parcela, troço correspondente à área 1, identificado na planta geral no Anexo II.

O valor desta obra cifra-se num total de € 5 000,00 (cinco mil euros).

Pelo que, será o valor da Taxas de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestrutura reduzido no montante do valor das obras, ficando o particular devedor de € 4 120,60 (quatro mil cento e vinte euros e sessenta cêntimos).

Nestes termos propõe-se que:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere a aprovação da minuta de contrato de urbanização a celebrar com o particular, Sr.º André Filipe Arocha Costa.

Seja aprovada a minuta a 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.

Anexo I – Minuta de contrato;

Anexo II – Planta geral da edificação a executar no lote e identificação do troço da Rua da Ferradura a executar;

Anexo III – Orçamento do troço da Rua da Ferradura a executar.

O TÉCNICO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO


O CHEFE DE DIVISÃO

O PROPONENTE


APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; 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


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 pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, Dr. Andre Martins, adiante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE, e

André Filipe Arocha Costa, portador do Cartão de Cidadão n.º 13430238 9XZ7 valido até 21/11/2028, contribuinte fiscal n.º 218087446, com morada em Praceta da Amizade, n.º 1 – R/Chão Esq., União de Freguesias de Azeitão, concelho de Setúbal, código postal 2925-420 Azeitão., com poderes para o ato, adiante designada por SEGUNDO OUTORGANTE;

Considerando que:

- A. O SEGUNDO OUTORGANTE é proprietário do prédio urbano, sito Rua da Ferradura, Galeotas, na União de Freguesias de Azeitão, concelho de Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 3173/20040109 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 6143 da mesma freguesia;
- B. O SEGUNDO OUTORGANTE submeteu à Câmara Municipal um pedido de licenciamento no prédio urbano identificado no Considerando A), ao qual foi atribuído o número de processo camarário 26/22, tendo em vista a construção de moradia unifamiliar, com 2 pisos, 3 alpendres, garagem piscina e muro de vedação confinante com o arruamento público;
- C. O projeto de arquitetura desta operação urbanística mereceu aprovação através da deliberação de câmara n.º 3660/22 de 26/10/2022, ficando a emissão do título de construção condicionado à celebração de contrato de obras de urbanização, referente à execução do arruamento em falta na Rua da Ferradura, junto à parcela, destinado a servir a parcela;

- D. Para o bom funcionamento da operação urbanística melhor identificada no Considerando B) são necessárias obras na via pública, nomeadamente a execução do troço de arruamento em falta na Rua da Ferradura, junto à parcela, troço correspondente à área 1, identificado na planta geral no Anexo II, que faz parte integrante do presente contrato, que irá constituir um dos acessos à parcela;
- E. O SEGUNDO OUTORGANTE tem interesse na execução da referida obra.

Nestes termos,

É AJUSTADO E RECIPROCAMENTE ACEITE, O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO CONSTANTE DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Âmbito e Objeto)

1. O presente Contrato tem por objeto regular a relação entre os Outorgantes, tendo em vista a execução das obras melhor identificadas na Cláusula Segunda.
2. Pelo presente contrato são fixadas as obrigações de ambos os Outorgantes relativamente à execução das obras previstas no número anterior, em estrita observância das disposições legais aplicáveis.
3. As partes reconhecem, de forma expressa, que durante a execução das obras identificadas no n.º 1, o SEGUNDO OUTORGANTE atuará como “dono de obra”, com legitimidade para o efeito.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Obras de Urbanização)

Para o bom funcionamento da operação urbanística melhor identificada no Considerando B), o SEGUNDO OUTORGANTE, pelo presente contrato, obriga-se a executar as seguintes obras de urbanização:

Execução do troço de arruamento em falta na Rua da Ferradura, junto à parcela, troço correspondente à área 1, identificado na planta geral no Anexo II, anexa ao presente contrato, que dele faz parte integrante, cujos trabalhos consistem:

- a) Aplicação de camada de base em agregado britado de granulometria extensa com uma espessura de 20 cm;
- b) Fornecimento e aplicação de camada de regularização em macadame betuminoso com 0,06 m de espessura, após recalque, incluindo rega de impregnação do tipo ECL, à taxa de 1,2 Kg/m², em toda a largura da vala considerando uma sobrelargura de 0,20 m para cada lado;
- c) Fornecimento e aplicação de camada de desgaste, em tapete de betão betuminoso em toda a largura da vala, considerando uma sobrelargura de 0,20 m, com 0,04 m de espessura, após recalque, incluindo rega de colagem à taxa de 1,0 Kg/m².

CLÁUSULA TERCEIRA

(Valor da obra)

1. O valor das obras, melhor identificadas na Cláusula anterior, cifra-se num total de € 5 000,00 (cinco mil euros), conforme orçamentos e mapa de medições constantes do Anexo III que faz parte integrante do presente contrato e decorrem da definição, cálculo e avaliação verificados pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
2. O presente valor da obra é fixo independente de quaisquer alterações que ocorram nos seus custos.

CLÁUSULA QUARTA

(Taxas)

1. O montante da Taxa de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestrutura devidas, pelo SEGUNDO OUTORGANTE, por força do licenciamento da construção constante do Considerando C) é de € 9 120,60 € (nove mil cento e vinte euros e sessenta 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 o SEGUNDO OUTORGANTE devedor de € 4 120,60 (quatro mil cento e vinte euros e sessenta cêntimos) a título de Taxas de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestrutura.

CLÁUSULA QUINTA

(Caução)

1. O SEGUNDO OUTORGANTE prestará caução para garantir a boa e regular execução das obras previstas no presente contrato, a favor da câmara municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a atualização e se mantém válida até à receção definitiva das obras de urbanização.
2. A caução prevista no número anterior é de € 6 400,00 (seis mil e quatrocentos euros), resultante do montante correspondente ao valor da obra referido na Cláusula Terceira, acrescido de IVA à taxa legal em vigor (6%) e de 5%, conforme disposto no n.º 3 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro na sua redação em vigor.
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE procederá à redução e cancelamento da caução nos termos da alínea b) do número 4 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

CLÁUSULA SEXTA

(Prazo)

1. As obras previstas no presente contrato, deverão ser realizados até à data de emissão da autorização de utilização do edifício melhor identificado no Considerando C), salvo por causas não imputáveis ao SEGUNDO OUTORGANTE.
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

(Obrigações do PRIMEIRO OUTORGANTE)

São obrigações do PRIMEIRO OUTORGANTE:

- a. Entregar ao SEGUNDO OUTORGANTE as áreas que serão alvo de intervenção e cuja propriedade não lhe pertencerem, de modo a permitir a execução dos trabalhos previstos no presente contrato nos prazos acordados.
- b. Proceder à receção provisória das obras identificadas na Cláusula Segunda, decorridos 30 dias, desde a entrega desse pedido à Câmara Municipal, devidamente instruído;
- c. Proceder à receção definitiva, após perfazer 5 anos da data da receção provisória das obras identificadas na Cláusula Segunda, decorridos 30 dias, desde a entrega desse pedido à Câmara Municipal, devidamente instruído.

CLÁUSULA OITAVA

(Obrigações do SEGUNDO OUTORGANTE)

São obrigações do SEGUNDO OUTORGANTE:

- a. Execução das obras constantes da Cláusula Segunda de acordo com o projeto existente nos serviços do DOM/DIPCEM, do Município e em conformidade com as boas regras de construção.
- b. Solicitar á Câmara Municipal a receção provisória das obras constantes da Cláusula Segunda, 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 NONA

(Licença de Construção)

A emissão do título de licença de construção da operação urbanística melhor identificada no Considerando B) ficará dependente da outorga do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

(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, o SEGUNDO 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 DÉCIMA PRIMEIRA

(Fiscalização)

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE disporá, quanto à realização pelo SEGUNDO OUTORGANTE das obras 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, 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 ao SEGUNDO 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 do SEGUNDO 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 do SEGUNDO OUTORGANTE.
4. Na situação prevista no número anterior as despesas serão pagas por força da caução prestada, nos termos da Cláusula Quinta do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(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 II – Planta geral da edificação a executar no lote e identificação do troço da Rua da Ferradura a Executar
ANEXO III – Orçamento do troço da Rua da Ferradura a Executar

Elaborado em duas vias originais e de igual valor, em Setúbal, aos de de 2023.

O PRIMEIRO OUTORGANTE

O SEGUNDO OUTORGANTE

Anexo II

o

Anexo III

(Orçamento Final Validado)

FICHA INFORMATIVA
DE PROCESSO

PROC. Nº

Folha Nº 01

REQUERENTE: DURB-DIGU André Filipe Arocha Costa

Ref.º :

ENTRADA: SEEG/SEAA

Nº :

GAP/GAV


Nº :

Data :

Data :

2022-10-17

ASSUNTO: Proc.º 26/22-Rua da Ferradura

Informações	Despacho
<p>Ao DURB/DIGU</p> <p>Da análise à proposta de orçamento apresentado e considerando uma área de intervenção em espaço público de cerca de 100m² consideramos aceitável os seguintes valores:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Aplicação de camada de base em agregado britado de granulometria extensa com uma espessura de 20cm (...) ————— 16,50€/m²; 2- Fornecimento e aplicação de camada de regularização em macadame betuminoso com 0,06 m de espessura (...) incluindo rega de impregnação tipo ECL 1.2Kg/m² (...) ————— 17,50€/m²; 3- Fornecimento e aplicação de camada de desgaste em tapete de betão betuminoso com agregado basalto ou granítico com 0,04m de espessura incluindo rega de colagem 1,0Kg/m² ————— 16,00€/m² 	
<p>Pelo exposto, o valor máximo a aprovar para a natureza dos trabalhos em causa é de 50€/m² totalizando o valor de 5.000€+IVA a aceitar para os trabalhos em causa e a considerar em TRIU.</p> <p>Considera-se que o valor apresentado de 6.825€+IVA encontra-se acima dos valor médio de mercado.</p> <p><u>Mais se informa que os trabalho em via pública a serem realizados pelo particular, deverão ser acompanhados por técnicos do DOM/DIPCEM condição para que efetue a receção final desse trabalhos antes da emissão da autorização de utilização, devendo o titular informar os Serviços com 5 dias de antecência o início dos trabalhos.</u></p> <p>J. Amaro DOM/DIPCEM</p> 	

(Orçamento Apresentado)



CONSTRUSET

ENGENHARIA • CONSTRUÇÃO • REABILITAÇÃO

Azeitão, 05 de Setembro de 2022

Obra: Arruamento na Rua da Ferradura

Ao cuidado: Sr. André Costa

Em resposta à vossa solicitação, enviamos o nosso melhor preço para a execução do arruamento na Rua da Ferradura com aproximadamente 100 metros quadrados de área, inclui os seguintes trabalhos:

Trabalhos a realizar

- Aplicação de camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com uma espessura de 0,20 m, compactado de modo a ser atingida uma compactação idêntica à dos terrenos adjacentes;
- Fornecimento e aplicação de camada de regularização, em macadame betuminoso, com 0,06 m de espessura, após recalque, incluindo rega de impregnação do tipo ECL, à taxa de 1,2 Kg/m², em toda a largura da vala considerando uma sobrelargura de 0,2 m para cada lado;
- Fornecimento e aplicação de camada de desgaste, em tapete de betão betuminoso em toda a largura da vala, considerando uma sobrelargura de 0,20m, com 0,04 m de espessura, após recalque, incluindo rega de colagem à taxa de 1,0 Kg/m²;

Valor: 6.925,00€ + IVA (Seis mil novecentos e vinte e cinco euros)