



Handwritten signature or mark.

CONSULTA PRÉVIA N.º PLN.20.PC29/RG

PARA A

**"PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS de ELABORAÇÃO DO PROJETO
DE EXPROPRIAÇÕES DO TROÇO DA ECOVIA ENTRE ANTAS -
MAR"**

**CADERNO DE
ENCARGOS**

VIANA DO CASTELO, DEZEMBRO DE 2020

h

ÍNDICE

PARTE I	4
CLÁUSULAS JURÍDICAS	4
Artigo 1.º OBJETO	4
Artigo 2.º PRAZO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	4
Artigo 3.º PREÇO BASE	4
Artigo 4.º CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E FATURAÇÃO	4
Artigo 5.º SANÇÕES CONTRATUAIS	5
Artigo 6.º SEGUROS	5
Artigo 7.º SIGILO	6
Artigo 8.º CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL	6
Artigo 9.º CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR	7
Artigo 10.º PATENTES, LICENÇAS E MARCAS REGISTRADAS	7
Artigo 11.º RESOLUÇÃO DO CONTRATO	7
Artigo 12.º FORO COMPETENTE	8
Artigo 13.º PREVALÊNCIA	8
PARTE II	8
CLÁUSULAS TÉCNICAS	8
Artigo 14.º NOTA INTRODUTÓRIA	8
Artigo 15.º ENQUADRAMENTO DO PROGRAMA POLIS LITORAL	9
Artigo 16.º PROGRAMA PRELIMINAR	10
16.1. LOCALIZAÇÃO	10
16.2. ÂMBITO DO TRABALHO	10
CONTEÚDO DO TRABALHO	10
Artigo 17.º 10	
17.1. Memória Descritiva	11
17.2. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO À ESCALA 1:1000 DAS PARCELAS	12
17.3. Levantamento Cartográfico à escala 1:1000 das Parcelas	12
17.4. Levantamento Cadastral das Parcelas	12
17.5. Fichas de Identificação das Parcelas e dos Interessados	13
17.6. Reportagem fotográfica das parcelas	13
17.7. Documentação relativa aos interessados e às actividades	14

1

17.8.	Planta parcelar;	14
17.9.	Vértices de expropriação e programa de implantação;	15
17.10.	Relatórios individuais de avaliação, por sub-parcela e eventuais desdobramentos, para efeitos do nº 4 do artigo 10º do CE;	16
17.11.	Mapa de expropriações.	18
17.12.	Mapa de expropriações – D.U.P.....	18
17.13	Planta com a implantação do projecto sobre o cadastro existente;.....	19
17.14.	Base de localização com ortofotomapa da PLN;.....	19
17.16.	Plantas Parcelares com sobreposição à carta de condicionantes à escala 1.1000 20	
Artigo 18.º	EQUIPA TÉCNICA.....	20
Artigo 19.º	MODO DE APRESENTAÇÃO DO TRABALHO	20
Artigo 20.º	CONSIDERAÇÕES FINAIS	21

ANEXOS:

Anexo 1	Plantas de Delimitação da Área a Expropriar
Anexo 2	Fichas de identificação das parcelas
Anexo 3	Fichas de identificação do proprietário
Anexo 4	Fichas de identificação do co-proprietário
Anexo 5	Fichas de identificação dos arrendatários
Anexo 6	Mapa de Expropriações
Anexo 7	Mapa de Expropriações - DUP

PARTE I

CLÁUSULAS JURÍDICAS

Artigo 1.º | OBJETO

O objeto do presente procedimento é a "Prestação de Serviços para Elaboração do Projeto de Expropriações do Troço da Ecovia entre Antas - Mar", necessário à execução da Ecovia do Litoral Norte no concelho de Esposende.

A descrição detalhada das características da intervenção é feita na parte II – Cláusulas Técnicas, do presente Caderno de Encargos.

Artigo 2.º | PRAZO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A prestação de serviços terá a duração estimada de 45 dias, para a totalidade dos trabalhos, contados da data de assinatura do Contrato.

Deverão ser consideradas os seguintes prazos intermédios:

- 15 dias após celebração do contrato, entrega dos elementos necessários para instrução da DUP relativa ao troço Antas – Belinho;
- 40 dias contados da celebração do contrato para entrega do projeto de Expropriações para instrução da DUP relativa ao troço Belinho – Mar.

Artigo 3.º | PREÇO BASE

O preço base do contrato, nos termos do art.º 47.º do CCP, é de € 10.540,00 (dez mil, quinhentos e quarenta euros).

Artigo 4.º | CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E FATURAÇÃO

1. Os pagamentos serão efetuados de acordo com o seguinte faseamento:
 - a. Com a entrega do projeto de expropriações do troço Antas – Belinho 20%;
 - b. Com a aprovação do projeto de expropriações do troço Antas – Belinho 10%;
 - c. Com a entrega do projeto de expropriações do troço Belinho – Mar 50%;
 - d. Com a aprovação do projeto de expropriações do troço Belinho – Mar ...20%;
2. O preço da prestação de serviços cobrirá o fornecimento de todos os bens e serviços necessários à completa e perfeita satisfação de todas as condições contratuais.

1

3. O Adjudicatário apresentará as faturas acompanhadas de todos os elementos descritivos e justificativos que permitam a sua conferência.
4. Serão deduzidas, nos pagamentos parciais a fazer ao Adjudicatário, as importâncias necessárias à liquidação das penalidades que lhe tenham sido aplicadas.
5. O pagamento das faturas aprovadas sobre os montantes devidos, efetuar-se-á no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de receção da respetiva fatura na sede da Entidade Adjudicante.
6. Caso as faturas apresentadas não mereçam a aprovação da Entidade Adjudicante, porque não conformes com o contratado, esta comunicará tal decisão ao Adjudicatário que deverá apresentar outras em sua substituição, devidamente corrigidas.
7. Cada fatura deverá incluir os seguintes elementos:
 - Número do Contrato;
 - Rubrica Orçamental;
 - Descrição, referindo o(s) documento(s) que a suportam;
 - NIB, para efeitos de transferência bancária;
 - Incidência do IVA, em separado;
 - Documentação de suporte;
 - Emissão em nome da Polis Litoral Norte – Sociedade para a Requalificação e Valorização do Litoral Norte, S.A. (em liquidação);
 - Edição em 2 exemplares, sendo um carimbado "ORIGINAL".

Artigo 5.º | SANÇÕES CONTRATUAIS

1. No caso de atrasos no cumprimento dos prazos mencionados no Artigo 2.º, será aplicada a multa diária de 2% (dois por mil) do preço global.

Artigo 6.º | SEGUROS

2. O Adjudicatário deverá contratar e manter válida, sem que tal constitua encargo da Entidade Adjudicante, uma apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional para cobertura de danos patrimoniais emergentes, causados à Polis Litoral Norte, S.A. ou a Terceiros, resultantes de negligência, incumprimento ou cumprimento defeituoso das prestações a que se acha obrigado, que:
 - a) Garanta o pagamento de indemnizações devidas por danos patrimoniais e não patrimoniais, em consequência de quaisquer falhas, erros ou omissões do adjudicatário, e que sejam causados a pessoas ou bens de terceiros;
 - b) Garanta a responsabilidade civil legalmente imputável ao segurado pelos erros e omissões profissionais dos seus colaboradores ou empregados.

- 
- c) O capital do seguro de responsabilidade civil profissional é de €50.000,00, por facto ou cúmulo de factos originadores de responsabilidade civil profissional do adjudicatário.
 3. O Seguro deverá manter-se válido até à conclusão dos trabalhos, obrigando-se o adjudicatário ao cumprimento rigoroso do pagamento dos prémios e a apresentar os respetivos comprovativos sempre que para tal seja solicitado.
 4. O Seguro em nada diminui ou restringe as obrigações contratuais do adjudicatário perante a Polis Litoral Norte, S.A. e a sua contratação e manutenção em vigor não isenta o adjudicatário da sua obrigação de indemnizar pelos prejuízos cobertos relativos aos sinistros por que seja responsável.

Artigo 7.º | SIGILO

1. O Adjudicatário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus técnicos venham a ter conhecimento relacionadas com a atividade da Entidade Adjudicante.
2. O Adjudicatário deve limitar o acesso às informações confidenciais aos seus empregados, funcionários e contratados que tenham de recorrer às mesmas para correta execução do Contrato e assegurar que os mesmos são obrigados a manter essa confidencialidade nos termos em que esta é exigível ao Adjudicatário.
3. No final da execução do presente Contrato, o Adjudicatário entregará à Entidade Adjudicante todos os documentos por si utilizados ou preparados para a realização dos serviços prestados.
4. Todos os elementos documentais referidos no número anterior passarão a ser propriedade da Entidade Adjudicante sem prejuízo para direitos de autor e de direitos de propriedade industrial que o Adjudicatário ou qualquer sociedade em relação de grupo ou em domínio tenha sobre os mesmos.
5. Consideram-se excluídos das disposições anteriores:
 - a) Os documentos e informações que sejam ou se tornem do conhecimento público, sem que o Adjudicatário de tal facto seja ou possa ser considerado direta ou indiretamente responsável;
 - b) Os documentos e informações que estejam, no momento da sua comunicação, já em posse do Adjudicatário e não sejam objeto de restrições ou limitações;
 - c) Os documentos e informações recebidos pelo Adjudicatário de Terceiros que não exijam ao Adjudicatário compromisso de confidencialidade.

Artigo 8.º | CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

1. O Adjudicatário não pode ceder a sua posição contratual, no todo ou em parte, ou associar-se, seja sob que forma for, a outra entidade para a execução da presente prestação de serviços.

- 
2. O Adjudicatário não pode ceder os seus créditos decorrentes do Contrato.

Artigo 9.º | CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Artigo 10.º | PATENTES, LICENÇAS E MARCAS REGISTRADAS

1. São da responsabilidade do Adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a Entidade Adjudicante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o Adjudicatário indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.
3. O Adjudicatário é responsável por qualquer violação das normas legais ou direitos de terceiros em relação a patentes, modelos de utilidade, marcas, modelos e desenhos industriais e/ou direitos de autor ou direitos conexos, bem como quaisquer direitos de propriedade intelectual por ele utilizados, em que incorra no âmbito do presente Contrato.

Artigo 11.º | RESOLUÇÃO DO CONTRATO

1. O incumprimento do Contrato pelo Adjudicatário dará à entidade Adjudicante o direito de o resolver nos termos gerais do direito.
2. Para efeitos do número anterior, a Entidade Adjudicante notificará por escrito o Adjudicatário para sanar as deficiências assinaladas no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
3. Não se verificando sanadas as deficiências notificadas, a Entidade Adjudicante poderá resolver então o contrato, operando-se a resolução na data da receção da referida notificação.
4. O incumprimento do prazo para a prestação de serviços dá direito à Entidade Adjudicante de proceder à resolução automática do presente contrato operando-se esta resolução na data de receção da notificação por parte do Adjudicatário.
5. Com a receção da notificação o Adjudicatário deve iniciar, de imediato, todas as diligências que lhe permitam cessar a prestação de serviços.

- 
6. Caso a Entidade Adjudicante venha a resolver o Contrato, o Adjudicatário deverá indemnizar a Entidade Adjudicante pelo valor dos danos e prejuízos a este causados em virtude do comportamento faltoso.
 7. A resolução do Contrato, por qualquer razão, não prejudicará ou afetará os direitos constituídos e os deveres e responsabilidades assumidas por qualquer dos outorgantes.

Artigo 12.º | FORO COMPETENTE

1. No caso de divergência relativo à interpretação, execução ou cumprimento de obrigações emergentes do presente Contrato, os Outorgantes obrigam-se a procurar uma solução consensual.
2. Qualquer litígio ou diferendo será submetido à apreciação dos responsáveis máximos dos Outorgantes, que envidarão todos os esforços para obter uma solução consensual.
3. Se, no prazo de 30 dias após o início da situação de diferendo, se frustrar a tentativa de resolução referida no número anterior, o litígio ou diferendo será decidido por recurso à jurisdição administrativa competente.

Artigo 13.º | PREVALÊNCIA

1. Fazem parte integrante do contrato o caderno de encargos, o convite e a proposta do Adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas aplicam-se as regras de prevalência definidas pelos números 5 e 6 do art.º 96.º do CCP.

PARTE II

CLÁUSULAS TÉCNICAS

Artigo 14.º | NOTA INTRODUTÓRIA

A Polis Litoral Norte – Sociedade para a Requalificação e Valorização do Litoral Norte, S.A. (em liquidação); constituída pelo Estado Português, através do Ministério do Ambiente e da Transição Energética, e pelos Municípios de Caminha, Viana do Castelo e Esposende; tem por objectivo a gestão, coordenação e execução do investimento a realizar no âmbito do Polis Litoral Norte - Operação Integrada de Requalificação e Valorização do Litoral Norte, na área e nos termos definidos no respectivo Plano Estratégico; conforme deliberado no Decreto-Lei n.º 231/2008, de 28 de Novembro.

É neste contexto que se insere a presente consulta, tendo em vista a adjudicação da prestação de serviços relativa à realização do Projecto de Expropriações da Ecovia Antas – Rio de Moinhos.

De modo a proporcionar uma visão abrangente dos aspectos mais relevantes que influenciam a elaboração desta prestação de serviços, os elementos técnicos dos presentes Termos de Referência encontram-se organizados da seguinte forma:

Enquadramento do Programa Polis Litoral – É proporcionada uma visão conjunta da globalidade da intervenção do Programa Polis Litoral Norte.

Programa Preliminar – Define os objectivos, características orgânicas e funcionais e tarefas a executar no âmbito do estudo.

Artigo 15.º | ENQUADRAMENTO DO PROGRAMA POLIS LITORAL

O Plano Estratégico do Polis Litoral Norte constitui-se como um documento operacional de uma intervenção de carácter supra-municipal e intersectorial. Integra variados projectos/acções que foram considerados estruturantes para a qualificação da zona costeira e estuarina, de rio e áreas envolventes e cuja execução se considera ser potenciadora do desenvolvimento territorial.

A sua área de intervenção integra os municípios de Caminha, Viana do Castelo e Esposende, abrange uma faixa costeira de 50 km de extensão, incluindo as zonas estuarinas dos principais rios – Minho, Lima e Cavado. Os seus limites territoriais e de referência são:

- > A nascente, o limite do concelho de Caminha, a EN13, a linha de caminho-de-ferro do Minho e os limites da área regulamentada pelo POOC entre Caminha e Esposende;
- > A sul, o limite do concelho de Esposende;
- > A norte, o limite de fronteira definido pelo rio Minho, no concelho de Caminha.

A elaboração do Plano Estratégico teve como quadro de referência alguns documentos de orientação estratégica de âmbito nacional e regional que se consideraram mais relevantes e os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) com incidência neste território.

Assim, a Polis Litoral Norte – Sociedade para a Requalificação e Valorização do Litoral Norte, S.A. tem por objecto a gestão e coordenação do investimento a realizar na área de intervenção definida naquele Plano Estratégico, e o desenvolvimento das acções estruturantes previstas em matéria de valorização e requalificação ambiental e urbana, a dinamização de actividades turísticas, culturais, de lazer e outras intervenções que contribuam para o desenvolvimento económico e social da respectiva área de intervenção, respeitando e valorizando o património natural presente.

Para tal, as intervenções previstas realizar incidem em torno dos seguintes Eixos Estratégicos:

- > Protecção e defesa da zona costeira, visando a prevenção de risco;

h

- > Preservação e requalificação dos valores naturais da zona costeira e estuarina;
- > Valorização e promoção dos valores naturais e culturais singulares do Litoral Norte;
- > Requalificação e revitalização de núcleos urbano-marítimos;
- > Valorização e inovação nas actividades económicas.

Artigo 16.º | PROGRAMA PRELIMINAR

16.1. | LOCALIZAÇÃO

A área objecto desta prestação de serviços localiza-se nas freguesias de Antas, Belinho e Mar, todas no concelho de Esposende e abrangerá os terrenos assinalados nas plantas que constituem o Anexo 1 a este Caderno de Encargos, desenvolvendo-se numa extensão de cerca de 3.Km, cujo traçado se prevê que venha a ocupar aproximadamente 85 parcelas, quantidade a aferir no âmbito do projeto de expropriações objeto do presente procedimento.

16.2. | ÂMBITO DO TRABALHO

A Polis Litoral Norte, SA (em liquidação) tem como objecto a gestão, a coordenação e a execução do investimento a realizar no âmbito do Polis Litoral Norte — Operação Integrada de Requalificação e Valorização do Litoral Norte, nos termos definidos no respectivo Plano Estratégico.

O Plano Estratégico prevê a valorização e promoção dos valores naturais e culturais singulares do Litoral Norte, nomeadamente através da promoção da mobilidade sustentável como forma de vivência da zona costeira, tendo sido desenvolvido para este efeito o Projecto da Ecovia do Litoral Norte.

Para a concretização dessa acção será necessário proceder à execução da presente prestação de serviços, que deverá:

- estar de acordo com as exigências do Código das Expropriações (CE), aprovado pela Lei 168/99, de 18 de Setembro, e conter todos os elementos que permitam a execução das expropriações cumprindo todos os procedimentos legais,
- De uma forma genérica e em conformidade, nomeadamente, com o artigo 10º do CE, identificar com rigor as parcelas a expropriar e os interessados na expropriação, e conter a avaliação das indemnizações a pagar pela entidade expropriante.

Artigo 17.º | CONTEÚDO DO TRABALHO

O Projecto de Expropriações deve incluir as seguintes peças escritas e desenhadas:

- 
- > Memória descritiva;
 - > Levantamento topográfico à escala 1:1000 das parcelas;
 - > Levantamento cartográfico à escala 1:1000 das parcelas;
 - > Levantamento cadastral das parcelas;
 - > Fichas de Identificação das parcelas (Anexo 2 a este Caderno de Encargos.);
 - > Fichas de Identificação do proprietário (Anexo 3 a este Caderno de Encargos.);
 - > Fichas de Identificação dos co-proprietários (Anexo 4 a este Caderno de Encargos.);
 - > Fichas de Identificação dos arrendatários (Anexo 5 a este Caderno de Encargos.);
 - > Reportagem fotográfica das parcelas;
 - > Documentação relativa aos interessados e às actividades;
 - > Plantas parcelares;
 - > Vértices de expropriação e programa de implantação;
 - > Relatórios individuais de avaliação, por sub-parcela e eventuais desdobramentos, para efeitos do nº 4 do artigo 10º do C.E;
 - > Mapa de expropriações (Anexo 6 a este Caderno de Encargos.);
 - > Mapa de expropriações – D.U.P. (Anexo 7 a este Caderno de Encargos.);
 - > Planta com a implantação do projecto sobre o cadastro existente;
 - > Base de localização com ortofotomapa da PLN;
 - > Plantas Parcelares com sobreposição à carta de condicionantes à escala 1.1000

17.1. | Memória Descritiva

A memória descritiva deve caracterizar de um modo geral os terrenos expropriados e a sua envolvente urbana.

Sem prejuízo da sua inclusão com maior detalhe nos relatórios de avaliação das parcelas, na memória descritiva devem ser apresentados genericamente os critérios de avaliação adoptados e a sua fundamentação. Para o efeito, deverão ser anexados elementos de suporte, designadamente as cartas



de Ordenamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal e o respectivo Regulamento, bem como, elementos de outros instrumentos de gestão territorial em vigor.

A memória descritiva deve incluir uma planta que proporcione uma visão de conjunto das áreas a expropriar, na qual sejam identificadas as manchas de terrenos, que pelas suas características de ocupação e potencialidades, possam ser consideradas relativamente homogêneas.

Para efeitos da eventual aplicação do n.º 2 do artigo 26º e do n.º 1 do artigo 27º do CE, o projectista deve solicitar às entidades competentes, conforme previsto no n.º 3 do artigo 26º e no n.º 2 do artigo 27º, a informação necessária. Caso esta informação não seja disponibilizada ou seja considerada insuficiente, tal deve ser explicitado e/ou justificado.

17.2. | LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO À ESCALA 1:1000 DAS PARCELAS.

Pretende-se que seja realizado um levantamento topográfico da área das parcelas. A escala a utilizar será 1:1000.

O levantamento topográfico deverá incidir sobre as parcelas referidas no anexo 1, considerando o limite das mesmas, acrescido de 10 metros.

17.3. | Levantamento Cartográfico à escala 1:1000 das Parcelas.

Pretende-se que seja realizado um levantamento cartográfico da área das parcelas, que deverá seguir os mesmos critérios utilizados no levantamento topográfico, nomeadamente a nível da escala e pormenorização.

O levantamento cartográfico deverá ser executado por processos clássicos, ligado à Rede Geodésica Nacional, no sistema Hayford-Gauss, Datum 73. Em altimetria, o levantamento deverá ser ligado à Rede de Nivelamento Geométrico do País.

17.4. | Levantamento Cadastral das Parcelas

Deverá ser efectuado o levantamento cadastral das parcelas constantes do levantamento cartográfico a elaborar, no âmbito deste trabalho.

As parcelas serão delimitadas em planta à escala 1:1000 e numeradas de acordo com os números atribuídos nas fichas de identificação.

17.5. | Fichas de Identificação das Parcelas e dos Interessados

O Projecto de Expropriações deverá conter um volume específico de fichas com a identificação completa das parcelas e dos interessados na expropriação, conforme modelos apresentados nos Anexos 2 a 5 a este Caderno de Encargos.

Os modelos referidos, com salvaguarda do conteúdo essencial, poderão ser adaptados, nomeadamente por necessidade de produção a partir de base de dados.

A falta total ou parcial de dados essenciais da identificação das parcelas ou dos interessados, deve ser devidamente justificada no espaço reservado a observações.

A identificação das parcelas e dos respectivos titulares é a que consta da matriz e do registo predial, salvo se houver conhecimento concreto de que se encontram desactualizados.

Nesta última situação deverá tal facto ser anotado no espaço reservado a observações, referindo-se as informações relevantes de que haja conhecimento (aquisição não registada, herança, ...).

As fichas de identificação serão organizadas em três conjuntos:

- o primeiro, referente à identificação das parcelas;
- o segundo, referente à identificação dos proprietários, dos co-proprietários, dos usufrutuários, dos credores hipotecários, etc.;
- o terceiro, com a identificação dos arrendatários e outros titulares de direitos de ocupação.

As certidões da matriz e do registo predial e outros documentos referentes à identificação da parcela e à titularidade serão juntos às fichas de identificação da parcela. Outros documentos, referentes à identificação dos proprietários e dos arrendatários, serão juntos às fichas respectivas.

17.6. | Reportagem fotográfica das parcelas

A reportagem fotográfica deve ser composta de fotografias com qualidade, seleccionadas de forma a proporcionarem uma boa panorâmica e caracterização das parcelas / edificações.

Devem ser juntas um mínimo de duas fotografias de cada uma das parcelas existentes, uma da frente e outra de uma das laterais. O número deverá aumentar quando a complexidade das parcelas o justifique.

A reportagem fotográfica deverá ser anexa às respectivas fichas de identificação, e ser numerada de forma a que haja uma correspondência inequívoca entre fotografias e as parcelas (através dos números atribuídos nas fichas de identificação).

17.7. | Documentação relativa aos interessados e às actividades

Toda a documentação disponível relativa à identificação dos interessados e às actividades e todos os documentos que permitam confirmar os dados anotados nas fichas podem ser úteis.

Considera-se como objectivo mínimo a obtenção dos seguintes documentos

- > Cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte do proprietário;
- > Cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte de todos os membros do agregado familiar, no caso dos residentes;
- > Cópia da certidão da matriz predial no caso dos prédios inscritos;
- > Cópia do registo da Conservatória do Registo Predial;
- > Cópia dos últimos recibos relativos aos abastecimentos de água, electricidade, telefone e outros que possam existir;
- > Cópia de quaisquer licenças e autorizações administrativas relacionadas com a construção, bem como cópia de comprovativos de pagamento de taxas a entidades públicas;
- > Cópia das licenças e autorizações administrativas relacionadas com a actividade desenvolvida.

17.8. | Planta parcelar;

A planta parcelar será elaborada à escala 1/1000, sobre a cartografia devidamente actualizada prevista no ponto 17.4 contendo a identificação dos vértices das poligonais que definem as parcelas e a respectiva numeração.

Deverá ser apresentada em folhas A3 de tal forma que a sua reprodução reduzida para A4, ainda mantenha boa legibilidade.

Para efeitos de localização e de melhor análise da envolvente das parcelas, deverá ainda ser produzida uma planta à escala 1/5000, apresentada também em A3. Nesta, a base cartográfica deve abranger uma área cujo limite exterior ultrapasse, em pelo menos 300 metros, o limite exterior das áreas expropriadas.

A primeira, deve ser produzida de forma que, a segunda, ainda seja legível e utilizável para os efeitos a que se destina.

As parcelas de terrenos do domínio público e do domínio privado das autarquias e de organismos dependentes da administração central, também devem ser incluídas na planta parcelar.

Na numeração das parcelas devem ser respeitados os seguintes critérios:

- a numeração deve ser sequencial, sem supressões ou repetições, para o conjunto das áreas a expropriar;
- na atribuição do número de parcela deve atender-se à proximidade geográfica das parcelas;
- nos casos de propriedade horizontal deve ser atribuído um número à parcela no seu todo, distinguindo-se as fracções acrescentando letras minúsculas a, b, c, ... Por exemplo, na parcela 50, poderão existir as fracções 50.a, 50.b, 50.c, ...;
- os arrendatários são identificados com o número da parcela arrendada, seguido de letras maiúsculas A, B, ... Por exemplo, na parcela 30, poderão existir os arrendatários 30.A, 30.B, ...;
- se for identificada uma nova parcela em momento avançado do trabalho, em que seja excessivamente trabalhoso proceder a uma renumeração, será atribuído à nova parcela o número da parcela vizinha acrescido de .1, .2, ..., o número de vezes necessário. Por exemplo, onde se identificava apenas a parcela 40, poderão existir a 40, a 40.1, a 40.2, ...

A legenda, para além das indicações correntes, deve indicar qual a representação gráfica de limite de parcela e de prédio, do número de parcela e dos vértices de expropriação.

17.9. | Vértices de expropriação e programa de implantação;

Deverá ser apresentada a lista das coordenadas dos vértices de expropriação que definem os limites das parcelas e programa de implantação a partir da poligonal de apoio.

As coordenadas dos vértices de expropriação são apresentadas em tabelas a anexar ao volume que contiver a planta parcelar.

O programa de implantação a partir da poligonal de apoio será incluído no mesmo volume.

Deverá ser feita referência ao sistema de coordenadas cartográfico utilizado.

17.10. | Relatórios individuais de avaliação, por sub-parcela e eventuais desdobramentos, para efeitos do n.º 4 do artigo 10º do CE;

A avaliação das parcelas e das indemnizações autónomas deverá ser feita seguindo os critérios estabelecidos nos artigos 23º a 32º do Código das Expropriações.

Tendo presente o disposto no n.º 4 do artigo 10º do CE, o Projectista deverá submeter à aprovação do dono da obra, a escolha do perito que irá intervir nas avaliações.

De acordo com o artigo 25º do CE os terrenos serão classificados consoante a sua natureza, em aptos para a construção ou aptos para outros fins, e avaliados em conformidade.

Para efeitos de eventual aplicação do n.º 2 do artigo 26º e do n.º 1 do artigo 27º do CE, o avaliador deve solicitar às entidades competentes, conforme previsto no n.º 3 do artigo 26º e no n.º 2 do artigo 27º, a informação necessária. Caso essa informação não seja disponibilizada ou seja considerada insuficiente, tal deve ser explicitado e justificado.

Existindo terrenos com classificações diferentes na mesma parcela, devem ser claramente identificadas as áreas em cada caso consideradas e os critérios de avaliação aplicados.

Cada relatório, entre outros elementos, deve conter anexos com o extracto da planta parcelar que inclua a parcela e fotografias que mostrem os elementos significativos da mesma.

No caso de parcelas que se encontrem em domínio público os relatórios serão produzidos nos mesmos moldes, mas sem a avaliação da indemnização que corresponderia ao proprietário.

As áreas avaliadas em planta são arredondadas para o m².

a) Solos aptos para a construção

Tratando-se de solos aptos para a construção, sem deixar de considerar as especificidades de cada parcela devem, nomeadamente, justificar-se:

- o índice de construção bruto adoptado com base nos índices e parâmetros do Plano Director Municipal e/ou de outros instrumentos de gestão territorial em vigor;
- o custo de construção considerado para efeitos do n.º 5 do artigo 26º;
- a percentagem adoptada nos termos do n.º 6 do artigo 26º;
- as alíneas do n.º 7 do artigo 26º consideradas e as respectivas percentagens;
- a eventual aplicação dos n.ºs 8 e 9 do artigo 26º;

Não poderão deixar de ser consideradas eventuais situações em que seja aplicável o n.º 12 do artigo 26º do C.E.

A

Os relatórios devem ser estruturados de forma a proporcionar uma leitura fácil, contendo capítulos distintos com:

- a identificação da parcela e dos interessados;
- a caracterização do terreno e das benfeitorias suficientemente detalhada para sustentar os índices e parâmetros considerados na avaliação;
- o cálculo da indemnização, incluindo valores parciais e totais.

b) Solos aptos para outros fins

No caso dos solos classificados como aptos para outros fins a avaliação deve ser elaborada nos termos do artigo 27º do CE, sem deixar de considerar os factores que objectivamente sejam susceptíveis de valorizar a parcela, como sejam, a qualidade dos acessos e as infra-estruturas existentes.

Também aqui os relatórios devem ser organizados em capítulos distintos, com a identificação da parcela e dos interessados, com a caracterização da parcela e com a avaliação parcial e total da indemnização.

c) Indemnizações autónomas

A avaliação das indemnizações autónomas deve ser apresentada num relatório individual, elaborado em conformidade com o previsto no artigo 30º do CE, que será junto em anexo ao relatório de avaliação da parcela.

Se em algum caso não for possível fazer a avaliação nos termos previstos no CE, por falta de elementos que o proprietário e/ou o arrendatário não disponibilizem, ainda assim, a actividade deve ser caracterizada, juntando-se todos os elementos que tenha sido possível reunir.

Os relatórios de avaliação das indemnizações autónomas devem conter em anexo os elementos (contratos, recibos de renda e outros), que tenham sido obtidos e considerados.

No caso específico dos inquilinos habitacionais devem ser mencionadas:

- as características da habitação actual;
- a composição do agregado familiar;
- a tipologia da habitação considerada adequada para um eventual realojamento.

A informação referente aos inquilinos habitacionais deve ser sintetizada no mapa de realojamentos, conforme Anexo 7 a este Caderno de Encargos.

Prevendo a hipótese de alguns inquilinos optarem por receber uma indemnização em alternativa ao realojamento, deverá ser apresentada uma proposta fundamentada da indemnização autónoma a pagar.

1

No que respeita aos direitos de uso privativo do domínio público sob jurisdição das autarquias e de organismos dependentes da administração central (licenças e concessões), que serão extintos, e aos contratos de arrendamento em parcelas do domínio privado das mesmas entidades, que caducarão, as indemnizações devem ser avaliadas, nos termos do CE ou da legislação em cada caso aplicável.

17.11. | Mapa de expropriações.

O mapa de expropriações é uma peça de síntese, que contém a identificação das parcelas e dos interessados na expropriação, bem como, os valores das indemnizações.

Deverá ser apresentado conforme modelo apresentado no Anexo 6 a este Caderno de Encargos, contendo:

- o nome e a morada de todos os interessados na expropriação;
- o concelho e a freguesia de localização da parcela;
- a identificação matricial da parcela (Repartição das Finanças);
- a descrição predial da parcela (Conservatória do Registo Predial);
- as confrontações do parcela;
- as áreas parciais e totais;
- a indicação da natureza dos terrenos classificados, conforme a denominação do CE, em terrenos aptos para a construção ou terrenos aptos para outros fins;
- os valores parciais e totais dos terrenos;
- a indicação do valor global (vg) atribuído às benfeitorias;
- a indicação dos valores globais das indemnizações autónomas.

17.12. | Mapa de expropriações – D.U.P.

O mapa de expropriações D.U.P., semelhante ao mapa de expropriações descrito no ponto anterior mas sem referência às indemnizações, servirá de base à publicação em Diário da República da Declaração de Utilidade Pública dos terrenos a expropriar.

Deverá ser apresentado conforme modelo apresentado no Anexo 7 a este Caderno de Encargos, contendo::

- Nome e morada de todos os interessados conhecidos;
- Concelho de localização da parcela;
- Identificação matricial da parcela (Repartição de Finanças);

- 
- Descrição predial do prédio (Conservatória do Registo Predial);
 - Confrontações da parcela;
 - Área total da parcela a expropriar;

17.13. | Planta com a implantação do projecto sobre o cadastro existente;

A planta com a implantação do projecto sobre o cadastro existente será elaborada à escala 1/1000, sobre o cadastro devidamente actualizada, contendo a poligonais do projecto implantado sobre o cadastro das parcelas e a respectiva numeração.

Deverá ser apresentada em folhas A3 de tal forma que a sua reprodução reduzida para A4, ainda mantenha boa legibilidade.

Para efeitos de localização e de melhor análise da envolvente das parcelas, deverá ainda ser produzida uma planta à escala 1/5000, apresentada também em A3. Nesta, a base cartográfica deve abranger uma área cujo limite exterior ultrapasse, em pelo menos 300 metros, o limite exterior das áreas expropriadas.

A primeira, deve ser produzida de forma que, a segunda, ainda seja legível e utilizável para os efeitos a que se destina.

17.14. | Base de localização com ortofotomapa da PLN;

O projecto deve conter uma base de localização com ortofotomapa da PLN elaborada à escala 1/1000, a cartografia deve estar devidamente actualizada .

Deverá ser apresentada em folhas A3 de tal forma que a sua reprodução reduzida para A4, ainda mantenha boa legibilidade.

Para efeitos de localização e de melhor análise da envolvente da área a base de localização, deverá ainda ser produzida uma planta à escala 1/5000, apresentada também em A3. Nesta, a base cartográfica deve abranger uma área cujo limite exterior ultrapasse, em pelo menos 300 metros, o limite exterior das áreas expropriadas.

A primeira, deve ser produzida de forma que, a segunda, ainda seja legível e utilizável para os efeitos a que se destina.

A

17.15. | Plantas Parcelares com sobreposição à carta de condicionantes à escala 1.1000

Deverão ser elaboradas plantas parcelares com sobreposição à carta de condicionantes à escala 1.1000. As plantas parcelares terão de conter o cadastro e carta de condicionantes devidamente actualizada, contendo a identificação das parcelas e a respectiva numeração.

Deverá ser apresentada em folhas A3 de tal forma que a sua reprodução reduzida para A4, ainda mantenha boa legibilidade.

Para efeitos de localização e de melhor análise da envolvente das parcelas, deverá ainda ser produzida uma planta à escala 1/5000, apresentada também em A3. Nesta, a base cartográfica deve abranger uma área cujo limite exterior ultrapasse, em pelo menos 300 metros, o limite exterior das áreas expropriadas.

A primeira, deve ser produzida de forma que, a segunda, ainda seja legível e utilizável para os efeitos a que se destina.

Artigo 18.º | EQUIPA TÉCNICA

Tendo em consideração a dimensão da tarefa e o rigor que se pretende do Projecto, a equipa deve integrar profissionais qualificados e experientes em todas as especialidades requeridas, em particular um Perito Avaliador das Listas Oficiais do Ministério da Justiça.

Artigo 19.º | MODO DE APRESENTAÇÃO DO TRABALHO

O projecto de expropriações deve ser apresentado da seguinte forma:

- Memória descritiva;
- Relatórios de avaliação das parcelas;
- Identificação dos Interessados;
- Caracterização das Parcelas
- Mapa de Expropriações;
- Mapa de Expropriações – DUP.
- Plantas de Implantação
- Planta de Expropriações
- Planta Parcelares

O número de exemplares a entregar para aprovação será no mínimo de 2 em suporte de papel e 2 em



suporte informático, incluindo todas as peças escritas e desenhadas.

Artigo 20.º | CONSIDERAÇÕES FINAIS

No prazo de 18 meses, após a aprovação da prestação de serviços, o Adjudicatário obriga-se a completar a eventual informação em falta, bem como proceder a necessárias rectificações que surjam durante o desenvolvimento dos trabalhos de expropriações, resultantes de incorrecções / omissões existentes no Projecto.

1

ANEXOS

h

ANEXO 1

PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA A EXPROPRIAR

7





ANEXO 2

FICHAS DE IDENTIFICAÇÃO DAS PARCELAS



Nº Ficha:
Nº Parcela:

1. Localização

Concelho: Freguesia: Núcleo/Local:

Morada/Localização:

2. Confrontações

Norte:

Sul:

Este:

Oeste:

3. Características da construção

Área aproximada da parcela: m²
Área aproximada da construção: x = m² N.º de pisos:
Área coberta não habitável: m² Área não coberta: m²
(esplanadas e afins)

Materials dominantes: - Vedação:
- Fundações:
- Paredes Internas: Paredes Externas:
- Cobertura:

Infra-estruturas: Água: ☐ Electricidade: ☐ Saneamento: ☐
Está Inscrito nas Finanças? Sim: ☐ Não: ☐ N.º Matríz: Freguesia:

4. Tipo de Utilização

Residência permanente: ☐ Residência de lazer/férias: ☐
Apoio a actividade profissional: De residentes: ☐ De não residentes: ☐
Apoio de Praia / Equipamento / Apoio Balnear ☐ Adaptado ao POOC Sim: ☐ Não: ☐
Outras: ☐ Qual?:

5. Situação observada

Evidências de ocupação: ☐ Evidências de abandono: ☐

6. Finanças

Matriz rústica: Área: Rend. Colectável:
Matriz urbana: Área: Rend. Colectável:
Titular da Inscrição:



7. Conservatória

Descrição nº:

Folhas:

Livro:

Inscrição nº:

Folhas:

Livro:

Titular da Inscrição:

Encargos em vigor:

8. Observações

--



ANEXO 3

FICHAS DE IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS



Nº Ficha:

Nº Parcela:

1. Identificação do proprietário

Nome:

Telefone:

Morada:

Código Postal:

Naturalidade:

Freguesia:

Concelho:

N.º de B.I:

Dta:

Arquivo:

NIF:

2. Conjuge

Nome:

Telefone:

Morada:

Código Postal:

Naturalidade:

Freguesia:

Concelho:

N.º de B.I:

Dta:

Arquivo:

NIF:

3. Regime de casamento

4. Modo de aquisição

6. Observações

--



ANEXO 4

FICHAS DE IDENTIFICAÇÃO DOS CO-PROPRIETÁRIOS



Nº Ficha:

Nº Parcela:

1. Identificação do co-proprietário

Nome:

Telefone:

Morada:

Código Postal:

Naturalidade:

Freguesia:

Concelho:

N.º de B.I.:

Dta:

Arquivo:

NIF:

2. Conjuge

Nome:

Telefone:

Morada:

Código Postal:

Naturalidade:

Freguesia:

Concelho:

N.º de B.I.:

Dta:

Arquivo:

NIF:

3. Regime de casamento

4. Modo de aquisição

6. Observações

--



ANEXO 5

FICHAS DE IDENTIFICAÇÃO DOS ARRENDATÁRIOS

h

Nº Ficha:

Nº Parcela:

1. Identificação do arrendatário

Nome:

Telefone:

Morada:

Código Postal:

Naturalidade:

Freguesia:

Concelho:

N.º de B.I:

Dta:

Arquivo:

NIF:

2. Conjuge

Nome:

Telefone:

Morada:

Código Postal:

Naturalidade:

Freguesia:

Concelho:

N.º de B.I:

Dta:

Arquivo:

NIF:

3. Regime de casamento

4. Modo de Ocupação

Data da Ocupação:

Tipologia:

Contrato de Arrendamento: (Sim/Não)

Data:

6. Observações

--

1

ANEXO 6

MAPA DE EXPROPRIAÇÕES

1

ANEXO 7

MAPA DE EXPROPRIAÇÕES - DUP

[Handwritten signature]