

**INTERESSADO:** Tânia Raquel Cordeiro Sequeira**LOCAL:** Avenida da Nazaré, n.º 60, Valado dos Frades — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 146/21**REQUERIMENTO Nº:** 836/21**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
21-05-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**Ao Sr. Carlos Mendes  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente.  
21-05-2021


A Chefe de Divisão da DAF

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Helena Pola, Dra.

Submete-se a decisão do executivo a proposta de deferimento do projeto de arquitetura.

21-05-2021


O Chefe de Divisão da DPU,  
Em regime de Substituição  
Paulo Contente

## INFORMAÇÃO

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício com uma unidade de utilização independente destinada a comércio/serviços e uma unidade de utilização independente destinada a habitação, sem constituição de propriedade horizontal.

A operação urbanística tem associada a demolição de parte das construções existentes na propriedade e a manutenção e outras cujos usos estão identificados em planta de implantação.

### 2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

### 3. ANTECEDENTES

Não se detetaram antecedentes.

### 4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela servidão à EN 8-5.

### 5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas, contudo o requerente juntou ao processo o parecer favorável da Infraestruturas de Portugal, SA e uma declaração da autora do projeto que atesta que a solução aprovada por aquela entidade é rigorosamente a que agora submete a licenciamento.

### 6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

#### Na planta de ordenamento

“Espaço urbano de nível II” aplicando-se o disposto no artº 43º do regulamento do plano.

Neste troço urbano da EN 8-5 não existe um alinhamento constante, pelo que em matéria de alinhamento a construção situa-se num ponto médio entre as que estão mais próximas do arruamento e as que se situam mais afastadas, considerando-se por isso aceitável o proposto.

A cércea proposta enquadra-se na cércea dominante do local.

Considera-se assim que a proposta apresentada cumpre os parâmetros urbanísticos do PDMN.

#### **7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

A operação urbanística situa-se na ARU de Valado dos Frades e não confere direito a redução de taxas.

#### **8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS**

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no nº 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

#### **9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no nº 2 do art.º 3º do DL nº 163/16, de 8 de Agosto, na sua redação atual, está dispensada a sua apreciação prévia, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

#### **10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

#### **11. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

#### **12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

#### **13. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 24 meses para a conclusão da obra;
- O cumprimento das condições constantes do parecer da Infraestruturas de Portugal, SA.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do II do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;

- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

21-05-2021



O Chefe de Divisão da DPU,  
Em regime de Substituição  
Paulo Contente



**DIREÇÃO DE SERVIÇOS DA REDE E PARCERIAS  
Gestão Regional de Leiria e Santarém**

Estrada Nacional 1 km 107,7 - Chão da Feira  
2480-060 Calvaria de Cima - Porto de Mós  
Portugal  
T +351 212 879 000 · F +351 244 143 472  
grlra@infraestruturasdeportugal.pt

Exma. Senhora  
Tânia Raquel Cordeiro Sequeira  
Avenida da Nazaré, 60  
2450-303 Valado dos Frades - Nazaré

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	SAÍDA/PROCESSO	DATA
Requerimento	2021-03-15	2932422-008	2947037-007	2334LRA210309	2021-04-05

**Assunto: EN8-5 Km 6,525 - Margem Esquerda – Freguesia de Valado dos Frades – Concelho da Nazaré**

**Construção de edifício destinado a habitação e serviços com demolição de parte das construções existentes, vedação de caráter definitivo e acesso**

Relativamente ao pedido efetuado para Construção de edifício destinado a habitação e serviços com demolição de parte das construções existentes, vedação de caráter definitivo e acesso, numa propriedade com 797,20m<sup>2</sup>, o edifício pretendido será constituído por 2 pisos (piso 0 e piso 1) destinado a habitação e comércio/serviços, sendo a edificação proposta com uma área 510,70m<sup>2</sup> e a área afeta ao comércio/serviços de 157,40m<sup>2</sup>, e com base nos elementos apresentados nesta Gestão Regional em 2021.03.15 (2932422-008) informamos que, em termos de localização, a pretensão não cumpre com a zona de servidão non aedificandi estabelecida na alínea d) do n.º 8 do artigo 32.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, contudo, neste caso concreto, o local da pretensão confronta com um troço da EN8-5, com uma densidade de ocupação marginal que determina a sua integração em rua de zona urbana consolidada.

Neste contexto, atendendo ao ambiente rodoviário existente neste troço da EN8-5, ao abrigo do estabelecido da alínea a) do n.º 1 do artigo 55.º do EERRN conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º, o qual permite a possibilidade de, na zona de servidão, edificar nos troços de estradas que constituam ruas de zonas urbanas consolidadas, de acordo com o alinhamento das edificações existentes e devidamente legalizadas, fica por este meio notificado, da **intenção de deferimento** pela Infraestruturas de Portugal, SA, nos termos do projeto apresentado e condições gerais e especiais que a seguir se indicam e anexam.

Caso venha a confirmar-se necessário, à luz do art.º 11º do Regulamento Geral do Ruído, Decreto-lei nº9/2007, de 17 de janeiro, deverá adotar e implementar medidas de isolamento sonoro, em conformidade com o disposto no nº5 do artigo 19º desse mesmo diploma legal, não se responsabilizando a IP, SA por eventuais reclamações resultantes da circulação rodoviária e ações de manutenção/conservação da via rodoviária bem como por custos resultantes da implementação das medidas de minimização de ruído que tenham de vir a ser adotadas por imposição de outras entidades.

A autorização relativamente à edificação localizada em zona non aedificandi, com uma área bruta de construção de 212,2m<sup>2</sup> em zona non aedificandi, a conceder ao abrigo das disposições conjugadas da alínea a) do nº2 do artigo 42º, alínea a) do nº1 e nº2 do artigo 55º do EERRN, encontra-se sujeita a emissão de autorização definitiva.

No que se refere ao acesso da propriedade à via rodoviária EN8-5 informamos que, a Infraestruturas de Portugal, SA (IP, SA) **não vê inconveniente** na pretensão, ao abrigo das disposições do nº1 do artigo 51º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional anexo à Lei nº34/2015, de 27 de abril (EERRN), desde que sejam corrigidos e apresentados os seguintes elementos e sejam cumpridas as condições gerais e especiais que a seguir se indicam e anexam:

- **No interior e no espaço destinado a estacionamento, a sinalização horizontal proposta, ao**



**utilizar um triângulo de cedência de passagem, seguido de uma barra de paragem, acaba por ser contraditória entre si. Também a sinalização vertical proposta, sinal “STOP”, está colocada no lado esquerdo para os movimentos de saída, quando deve ser colocada no lado direito. Neste contexto deverá apresentar planta de implantação com a sinalização horizontal e vertical corrigida em conformidade.**

- O acesso deverá ser pavimentado a partir da faixa de rodagem, com calçada, pavimento betuminoso ou outro equivalente, a distância suficiente que garanta a retenção de detritos, terras ou outros materiais. O pavimento do acesso na zona de encaixe com o pavimento da estrada deverá ser igual ou equivalente a este, numa extensão mínima de 5m a contar da tangente da curva de concordância mais afastada da estrada, podendo esta extensão ser ampliada até à distancia que a administração rodoviária achar conveniente quando se verificar que aquele limite é insuficiente para reter detritos e terras, nomeadamente argilas arrastadas pelos rodados dos veículos.
- O acesso deverá ter uma zona de espera, de modo que a entrada e saída de veículos se faça sem prejuízo para a fluidez e segurança rodoviária. Na perspetiva da segurança rodoviária, os acessos às propriedades deverão possuir características geométricas de acordo com o normativo em vigor na IP,SA, de modo que a entrada e saída dos veículos, principalmente de pesados se faça sem prejuízo para o trânsito e deverá ser implementada toda a sinalização vertical e horizontal referente aos acessos de acordo com o Regulamento de Sinalização do Trânsito (RST - Decreto Regulamentar nº 22-A/98, de 1 de Outubro).
- Deverá ser mantida sempre limpa a zona da estrada, para que as águas pluviais que livremente circulam na plataforma da via rodoviária sejam devidamente encaminhadas e não fiquem acumuladas na zona da estrada e sequentemente na plataforma da mesma, evitando assim situações de perigo à segurança e circulação.
- Não são permitidas interferências com o pavimento da faixa de rodagem da EN8-5, órgãos de drenagem da estrada, sinalização horizontal e vertical e equipamentos de segurança.
- Os materiais provenientes da escavação deverão, de imediato, ser conduzidos a destino final adequado para depósito de material sobranete de acordo com a legislação em vigor, não sendo permitidos depósitos na zona da estrada e/ou terrenos limítrofes.
- No que se refere ao fator ambiente sonoro, o transporte de materiais promove um aumento do número de movimentos de veículos pesados na envolvente da área, considerando um eventual acréscimo nos níveis de ruído ambiente, pelo que os transportes deverão ser espaçados, proceder à circulação diurna e circular a baixas velocidades, sinalizando devidamente os veículos quando necessário, a fim de se minimizar a eventual incomodidade da população afetada. Dever-se-á proceder ao devido acondicionamento dos materiais, salientando que como se tratam de materiais pulverulentos, o acondicionamento das cargas deverá incluir também a sua cobertura obrigatória com lonas para evitar a sua queda ou dispersão.
- Deverão ser implementadas medidas de minimização, nomeadamente adotar medidas para combater a formação de poeiras e a sua dispersão para as zonas envolventes, e os rodados dos camiões deverão estar sempre lavados antes do acesso à estrada, de forma a manter as vias em perfeitas condições de limpeza, bem como os órgãos de drenagem das mesmas, em prol da salvaguarda da segurança rodoviária.
- Não são permitidas interferências com o pavimento, órgãos de drenagem da estrada, sinalização horizontal e vertical e equipamentos de segurança. Sempre que seja prevista a transposição de órgãos de drenagem subterrâneos, nomeadamente aquedutos, deverá ser previamente comunicado à IP, S.A. para acompanhamento dos mesmos. Todo o equipamento da estrada nomeadamente pavimento, estruturas de drenagem e equipamentos de sinalização horizontal e vertical, e equipamentos de segurança, na medida em que forem afetados, serão integralmente substituídos a



encargo do requerente.

- Todo o equipamento a utilizar na execução de trabalhos na estrada deverá ser apropriado, de forma a não danificar os pavimentos existentes, nomeadamente máquinas sobre pneus ou lagartas com proteção de borracha.
- Durante a execução dos trabalhos, deverá ser cumprido o esquema tipo de sinalização temporária que se anexa e que deverá ser adaptado às condições existentes no local da obra, não sendo permitida a circulação de máquinas e trabalhadores na faixa de rodagem da estrada. As manobras necessárias de entrada e saída da zona de trabalhos deverão ser reguladas. O local dos trabalhos deverá ser devidamente sinalizado de acordo com o DR22-A/98, de 1 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo DR41/2002, de 20 de Agosto, devendo o projeto de sinalização temporário ser implementado no local de acordo com o esquema que se anexa. A finalidade da sinalização, tem como objetivo delimitar a zona dos trabalhos e sobre os limites que deverá obrigatoriamente manter a circulação com o nível de segurança exigido, responsabilizando-se por todos os danos causados a terceiros, direta ou indiretamente associados à realização da obra. Toda a sinalização deverá ser mantida permanentemente em bom estado de conservação, substituindo-se de imediato todos os sinais que eventualmente venham a ser danificados ou destruídos. A zona dos trabalhos deverá ser delimitada com recurso a vedação física. Esta vedação poderá ser constituída através de perfis móveis de plástico com cores vermelho e branco ou guardas metálicas e cones afastados de 1,00 metros entre si.
- O requerente obriga-se a proceder aos trabalhos necessários, de forma a manter sempre a obra com bom aspeto, segurança e em bom estado de conservação.
- Em condições meteorológicas adversas não é autorizada a execução destes trabalhos.
- Deverá garantir que no final dos trabalhos são repostas as condições iniciais, bem como de outros componentes da via que sejam afetados pela intervenção.
- Na zona da estrada é proibido o exercício de quaisquer atividades ou ações não licenciadas ou que possam prejudicar a segurança rodoviária, designadamente utilizar, danificar ou ocupar qualquer elemento integrante do domínio público rodoviário.
- O requerente ficará responsável por quaisquer danos que causar ao Estado e/ou terceiros, decorrentes da execução dos trabalhos e da obrigação de observação e manutenção dos trabalhos executados na zona da estrada.
- O requerente é responsável por todos os prejuízos que possam vir a resultar para a IP, SA ou para terceiros, em resultado de qualquer anomalia ou deficiência que se venha a verificar, sendo responsável por eventuais prejuízos que causar ao Património Rodoviário e/ou terceiros decorrentes da execução de trabalhos.
- O requerente suporta todo e qualquer pedido de indemnização por acidentes ou anomalias oriundos das obras que efetuar durante o decurso das mesmas ou em períodos subsequentes e a elas devidas.
- É da exclusiva responsabilidade do requerente, que deverá evitar causar quaisquer perturbações à circulação na Via, obrigando se a observar as medidas adequadas de salvaguarda da integridade física do público e do pessoal afeto à operação e manutenção da Via, suportando todo e qualquer pedido de indemnização por acidentes ou anomalias oriundos das obras que efetuar durante o decurso das mesmas ou em períodos subsequentes e a elas devidas.
- Deverá ser assegurado o normal escoamento das águas e a necessária inclinação, por forma que as águas pluviais não fiquem acumuladas na zona da estrada e por conseguinte na plataforma da mesma, nem nas propriedades contíguas, atendendo às condições de segurança e circulação rodoviária. Sendo que as águas da propriedade deverão ser recolhidas no interior da mesma. A





drenagem na zona do acesso e na zona da estrada, entre a plataforma da EN8-5 e os arranjos exteriores propostos, deverá assegurar a recolha e encaminhamento das águas, a montante e a jusante. Na zona da estrada deverá ser mantida a devida inclinação longitudinal e transversal, para que as águas pluviais que livremente circulam na plataforma da via rodoviária sejam devidamente encaminhadas e não fiquem acumuladas na zona da estrada e sequentemente na plataforma da mesma, evitando assim situações de perigo à segurança e circulação.

- Em conformidade com o estabelecido na alínea d) do nº1 do artigo 55º do EERRN, as sebes vivas, de consistência semilenhosa, poderão estar a uma distância mínima de 1m do limite da zona da estrada, desde que sejam mantidas aparadas, com uma altura máxima de 1m, sempre que daí não resulte qualquer inconveniente para as condições de circulação e segurança rodoviária.

O licenciamento do acesso afeto à atividade, correspondendo a uma área bruta de construção de 157,40m<sup>2</sup> e a área de estacionamento de 2x2,50x5,00=25,00m<sup>2</sup>, perfazendo assim uma área de 182,40m<sup>2</sup>, a conceder ao abrigo das disposições conjugadas do nº1 do artigo 42º, nº5 do artigo 50º e nº1 do artigo 51º do EERRN, encontra-se sujeito a emissão de alvará da licença após a apresentação dos documentos solicitados, sem o qual a obra não pode ter início, com um prazo de execução de 180 (cento e oitenta) dias, sendo enviado via correio eletrónico após a apresentação dos elementos solicitados.

No que se refere à construção de vedação de caráter definitivo em zona de servidão non aedificandi, numa extensão de 8,00m, informamos que a Infraestruturas de Portugal, SA não vê inconveniente na pretensão, ao abrigo das disposições da alínea a) do n.º 1 do artigo 55.º do EERRN conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º, encontrando-se sujeita a emissão de autorização definitiva sem o qual a obra não pode ter início, com um prazo de execução de 180 (cento e oitenta) dias, sendo enviada via correio eletrónico após a apresentação dos elementos solicitados.

Informamos que a liquidação e cobrança das respetivas taxas encontram-se suspensas por força do disposto no n.º 2 do artigo 259.º da Lei 42/2016, de 28 de dezembro (Orçamento de Estado para 2017), reservando-se a Infraestruturas de Portugal, S.A. no direito de no prazo legal proceder à liquidação das correspondentes taxas.

Mais se informa que o processo administrativo encontra-se disponível para consulta, nos dias úteis, das 09.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h na sede da Gestão Regional de Leiria com a morada indicada no cabeçalho desta notificação, sujeita a agendamento prévio para o telefone ou correio eletrónico indicados no cabeçalho desta notificação.

Nos termos e para os efeitos das disposições conjugadas dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro, alínea a) do n.º 1 e n.ºs 4 a 6 do artigo 60.º da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, e do artigo 45.º do Código do Procedimento e Processo Tributário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de Outubro, dispõe do prazo de 15 (quinze) dias, contados nos termos do Código do Procedimento e Processo Tributário, para se pronunciar, querendo, sobre o projeto de decisão supra indicado, encontrando-se o processo administrativo disponível para consulta, nos dias úteis, das 09:00H às 12:30H e das 14:00H às 17:00H, na Gestão Regional de Leiria com a morada indicada no cabeçalho desta notificação, sujeita a agendamento prévio para o telefone ou correio eletrónico indicados no cabeçalho desta notificação.

Aproveitamos para informar que, encontramos-nos desde já disponíveis para prestar os esclarecimentos que considerem necessários, através do seguinte contacto [grlra@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:grlra@infraestruturasdeportugal.pt) (21 287 9000).

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,

Vítor Manuel Morais Sequeira

(Ao abrigo da subdelegação de poderes conferida pela Decisão DRP 01/2019)

(SGJ/VS)