

**LOCAL:** Camarção — Famalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº 5949 - Licenciamento para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 304/23**REQUERIMENTO Nº:** 1280/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
10-07-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do Sr.  
Presidente. 11-07-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

06-07-2023


Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um armazém, sito no Camarçã, Famalicão.

### 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

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 210/21 e nº 614/22.

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

O local está abrangido pela servidão à linha de caminho de ferro.

### 5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

O interessado juntou ao processo auto de delimitação elaborado pela Infraestruturas de Portugal, SA. No processo 614/22 (antecedente deste) consta um parecer favorável da Infraestruturas de Portugal, SA sobre as condições de implantação da edificação.

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

De acordo com o PDMN ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso nº 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, nº 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Zona Industrial proposta – UOPG 12” aplicando-se o disposto no art.º 58º do regulamento do plano, o qual se encontra cumprido.

#### **7. 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.

#### **8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 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.

#### **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

#### **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

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

O local está razoavelmente infraestruturado.

O arruamento de acesso à propriedade possui uma faixa de rodagem com 5,00m de perfil. Embora sendo um perfil estreito para uma área industrial, o facto é que vai servir apenas este armazém e existem condições de alargamento futuro.

Na zona de intervenção o projeto prevê a construção de um arruamento com faixa de rodagem com 9,00m.

Do projeto consta a proposta de alargamento dos arruamentos de acesso e sua pavimentação, cuja execução ficará ao encargo do requerente.

#### **12. 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 18 mês para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 686,09m<sup>2</sup> para alargamento dos arruamentos e construção de passeios, conforme consta da planta de implantação.

- A obrigatoriedade de execução das infraestruturas a integra no domínio publico municipal, nas condições a estabelecer nos respetivos projetos de execução.
- Antes da emissão do alvará deverá ser celebrado com a Câmara Municipal contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, para a realização de infraestruturas urbanísticas conforme dispõe o nº 3 do art.º 25º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

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 III 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 rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de execução das infraestruturas inerentes à construção/alargamento do arruamento.
- 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.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

05-07-2023



Paulo Contente  
Arquiteto



**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

Exmo. Sr.  
 Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Av. Vieira Guimarães, 54

2450-951 Nazaré

E-mail: [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt)

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	PROCESSO	DATA
NZR2023/00004		008-3806282	007-3811565	487LRA230112	17-01-2023

**Assunto: Linha do Oeste – Kms 122,211 a 122,360 – Lado Direito**  
**Construção de edifício destinado a armazém, zonas de apoio, garagens e vedação**  
**Requerente: Frederico Gil Ferreira**

Relativamente ao pedido efetuado, verifica-se que o mesmo está associado ao pedido de construção de um edifício destinado a armazém, zonas de apoio, garagens e vedação.

Verifica-se ainda que o terreno encontra-se delimitado através do Auto de Delimitação de 14.09.2022 e que as construções propostas estão fora zona non aedificandi.

Assim, na sequência do anteriormente informado a Infraestruturas de Portugal, S.A. emite **parecer favorável**, condicionado, porém ao seguinte:

1. A vedação deverá respeitar os limites que ficaram estabelecidos do Auto de Delimitação de 14.09.2022;
2. Não serão permitidas novas passagens de nível para acesso à propriedade, bem como o encaminhamento para o domínio público ferroviário de águas de qualquer proveniência ou o despejo de resíduos sólidos.

Mais se informa que o processo administrativo se encontra 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.

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,  
 Assinado de forma  
 digital por VÍTOR  
 MANUEL MORAIS  
 SEQUEIRA

Vítor Manuel Morais Sequeira

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

(IPP/TFFS/VS)