

LOCAL: Rua da Quinta do Amora/Estrada Nacional EN242 — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº 7228 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 112/23

REQUERIMENTO Nº: 1775/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
10-10-2023



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. 10-10-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

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

09-10-2023



Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição
(Ao abrigo da nomeação e delegação de competências conferido
pelo Despacho N.º 50/2021 editado pelo Despacho N.º 52/2021)

INFORMAÇÃO

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2381, de 13/07/2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura que motivam a reavaliação da operação urbanística.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações e redução da área de construção num imóvel sito na Rua da Quinta do Amora/Estrada Nacional EN242 — Famalicão.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento não foram localizados processos antecedentes.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela servidão à EN 242.

O local está inserido na Reserva Agrícola Nacional. Foi anexado ao processo a decisão da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, que emitiu parecer favorável à operação urbanística.

Na cartografia está identificada uma linha de água que corre paralelamente à edificação do lado sul desta. Na planta de implantação e levantamento topográfico essa linha de água não está identificada nesse local, mas está identificada a norte. Em deslocação ao local pode-se constatar que não existe a linha de água no local onde está cartografada, mas existe mais a norte no local onde está identificada na planta de implantação. Na localização de facto a operação urbanística situa-se fora da servidão ao domínio hídrico.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Infraestruturas de Portugal, SA: emitiu parecer desfavorável.

No parecer emitido pela Infraestruturas de Portugal consta o comentário “...*não se entendendo porque motivo não é possível uma ligeira alteração do PDM de forma a permitir o recuo da construção...*”.

Na verdade, não existe a figura de *ligeiras alterações do PDM*, no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Pelo que a sugestão/comentário não pode ser acolhida.

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

“Áreas de agricultura intensiva – outras áreas da RAN” aplicando-se o disposto no nº 2 do art.º 35º do regulamento do plano.

Considerando que a operação urbanística se traduz em alterações numa edificação pré-existente sem qualquer ampliação de área ou volume, entende-se que a mesma não está proibida pelo PDMN

Na planta de condicionantes

“Reserva Agrícola Nacional”

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, que estabelece o regime Jurídico da urbanização e edificação (RJUE), 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 satisfatoriamente infraestruturado.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do RJUE, e considerando o acima exposto, propõe-se o seu indeferimento ao abrigo da alínea c) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

09-10-2023



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. Senhor

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Av. Vieira Guimarães, 54

2450-951 Nazaré

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	PROCESSO	DATA
NZR2023/00047		008-4062652	007-4069844	13339LRA230918	2023-09-25

Assunto: EN242 Km 38.585 - Margem direita – Freguesia de Famalicão – Concelho de Nazaré
Reconstrução, Alteração e Ampliação de edifício destinado a habitação, vedação de carater amovível e arranjos exteriores
Requerente: Amoras Agricultura, Lda

Relativamente ao pedido efetuado para Reconstrução, Alteração e Ampliação de edifício destinado a habitação, vedação de carater amovível e arranjos exteriores, e na sequência do parecer anteriormente emitido no âmbito do processo NZR2023/00026 (8990Ira230620), informamos que, em termos de segurança e circulação rodoviária, a pretensão relativamente à reconstrução da casa num local onde para além de não permitir a visibilidade adequada para os utentes do entroncamento, não será possível garantir a segurança dos próprios ocupantes da habitação em caso de despiste de uma viatura, não se entendendo porque motivo não é possível uma ligeira alteração do PDM de forma a permitir o recuo da construção e assim conciliar todos os interesses das partes, e 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, pelo que a **Infraestruturas de Portugal, SA emite parecer desfavorável à pretensão.**

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.

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

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,


 Assinado de forma digital por VÍTOR
 MANUEL MORAIS SEQUEIRA

Vitor Manuel Morais Sequeira

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

(SGJ/VS)