

**LOCAL:** Rua Nova, nº4, Famalicão — Famalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº 6854 - Licenciamento para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 603/22**REQUERIMENTO Nº:** 1637/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
25-09-2023

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.  
26-09-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos  
fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para  
tomada de decisão final.

25-09-2023


Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

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

### 1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 1433, de 27/04/2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura as quais motivam a reavaliação da operação urbanística.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alteração/reconstrução e ampliação de uma moradia unifamiliar, sito na rua Nova, nº4, Famalicão — Famalicão.

### 3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Processo nº 311/17.

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

O local está abrangido pela servidão à EN242.

### 5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Infraestruturas de Portugal, SA: emitiu (manteve) parecer desfavorável.

### 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 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª 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), 1.ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 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, n.º 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

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

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

A operação urbanística situa-se na ARU de Famalicão e confere o 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, que estabelece o regime Jurídico da urbanização e edificação (RJUE), está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

O muro de vedação confinante com a EN 242 pontualmente excede a altura máxima ao solo de 1,50m, prevista na alínea c) do art.º 24º do RUEMN. Este muro de vedação está identificado como sendo em betão armado, contudo não está definido o acabamento final, se em betão à vista se pintura.

#### **9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

Embora o plano de acessibilidades esteja instruído com termo de responsabilidade do seu autor, na verdade o respetivo termo não atesta o cumprimento dos 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. Será encargo do interessado a pavimentação das áreas a ceder ao domínio publico municipal.

#### **13. 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 a) e c) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

25-09-2023



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  
Câmara Municipal da Nazaré  
Av. Vieira Guimarães, nº54  
Apartado31  
2450-951 Nazaré

V/ REF <sup>a</sup>	ANTECEDENTE	N/ REF <sup>a</sup>	PROCESSO	DATA
NZR2023/00044	008-4060965	007-4064666	13245LRA230914	2023-09-19

**Assunto: EN242 Km 41.975 – Margem Direita – Freguesia de Famalicão – Concelho da Nazaré**  
**Construção, Alteração e Ampliação de Edifício destinado a habitação unifamiliar e vedação de caráter definitivo**  
**Requerente: Abílio da Silva Romão**

Relativamente ao pedido efetuado para Construção, Alteração e Ampliação de Edifício destinado a habitação unifamiliar e vedação de caráter definitivo, e na sequência dos pareceres anteriormente emitidos via SIRJUE e dos elementos apresentados informamos que no âmbito do processo 11969LRA230818 informámos o requerente do parecer que seguidamente se transcreve:

- *“...Deverá retificar o limite da propriedade assinalado nas peças desenhadas apresentadas em conformidade com os limites da zona da estrada (talude) definidos na alínea uu) do artigo 3º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária anexo à Lei nº34/2015, de 27 de abril (EERRN).  
É referido em Memória Descritiva e Justificativa (MDJ) que “...A estas áreas teremos de subtrair as cedências que foram feitas nas vias públicas na Nacional 242...” sendo que, verifica-se que o terreno faz parte da zona da estrada (talude), devendo retificar o limite da propriedade assinalado nas peças desenhadas apresentadas em conformidade com os limites da zona da estrada definidos na alínea uu) do artigo 3º do EERRN (talude).*
- *Também é referido em MDJ que “...proprietário comprou o terreno para servir de parque de estacionamento para o seu restaurante “Restaurante a Raposa” do lado oposto da rua, comprando depois o restante terreno que deu origem ao processo 4049LRA230323...”.  
Não é normal a criação de um parque de estacionamento no lado contrário a um estabelecimento de restauração.  
Não há qualquer necessidade de se criar aqui uma passadeira atualmente, uma vez que não há nenhum movimento pedonal significativo, e que existem passadeiras nas proximidades e em ambos os lados.  
Não deverá ser criada nenhuma passadeira neste local, nem permitir a publicitação do parque por razões óbvias.  
Do ponto de vista da segurança rodoviária não deverá ser aceite o licenciamento de um estacionamento do outro lado da estrada.  
A passagem pedonal está igualmente fora de causa.*
- *A presença de apoios de infraestruturas em espaço aéreo na área adjacente à faixa de*



**Infraestruturas  
de Portugal**

*rodagem, poderá eventualmente constituir um obstáculo à execução dos trabalhos pretendidos como também constituir um obstáculo em caso de despiste automóvel, pelo que deverá promover junto da entidade gestora das infraestruturas a remoção dos apoios e a recolocação dos mesmos o mais afastado possível da faixa de rodagem, devendo anexar comprovativo do mesmo.*

- *O acesso à propriedade deverá ser efetuado exclusivamente pela via municipal confinante com a propriedade, em conformidade com o estabelecido no nº1 do artigo 50º do EERRN, e localizado o mais afastado possível da interseção com a via rodoviária EN242.*
- *Deverá apresentar Projeto de drenagem no interior da propriedade e na zona contigua com a via rodoviária EN242, devendo 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, 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 da estrada deverá assegurar a recolha e encaminhamento das águas, a montante e a jusante. As águas pluviais da propriedade deverão ser encaminhadas e recolhidas no interior da propriedade e não para um sumidouro existente na zona da estrada. Deverá contemplar no projeto o aqueduto existente a norte da propriedade. ...”*

Em conformidade com o anteriormente exposto, **a Infraestruturas de Portugal, SA (IP, 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](mailto: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)

(SGJVS)