

Exmo Senhor Presidente Conselho de
Administração de Font Salem, Portugal, SA
Quinta da Mafarra

2005 003 VÂRZEA

Na sua resposta, indique sempre a
nossa referência e o nº do processo.

Sua referência
N.º

Sua comunicação de

Nossa referência
N.º 7064

DATA
04/07/2018

P.º

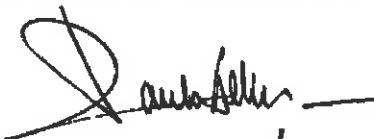
P.º 01-2018/70

ASSUNTO: COMUNICAÇÃO – Processo n.º 01-2018/70

Relativamente ao processo em epígrafe, junto envio fotocópia da informação técnica, prestada pela Divisão de Planeamento e Urbanismo desta Câmara Municipal, para conhecimento de V. Exa., e à qual deverá dar cumprimento, no prazo de 30 dias, a contar da data de receção da presente comunicação.

Com os melhores cumprimentos.

O Chefe de Divisão de Planeamento e Urbanismo



Paulo Alexandre Pires Cabaço, Arqt.º
(Por Subdelegação de Competências do Diretor do
Departamento Técnico e Gestão Territorial, N.I. n.º 1/DTGT/2017, de 13/11/2017)

p.v.

COMUNICAÇÃO GENÉRICA
Informação técnica

Requerente
Local
Designação

Font Salem, Portugal, SA
Quinta da Mafarra - União de Freguesias de Romeira e Várzea
Construção nova

A presente proposta refere-se ao licenciamento de obras tendentes à execução de um parque de estacionamento de veículos pesados, a levar a efeito na zona de entrada das instalações da firma Font Salem, Portugal, SA, na Quinta da Mafarra, na Várzea.

De acordo com a análise técnica da pretensão, constante da informação datada de 24 de maio de 2018, entende-se que a proposta poderá ser passível de aprovação, após o Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP (IMT, IP) emitir parecer favorável à pretensão (parecer a solicitar em face do local do parque de estacionamento se encontrar em área de proteção / espaço canal da Autoestrada A1).

Tendo-se procedido à consulta do IMT (consulta efetuada através do portal do Sistema de Informação de Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), esta entidade emitiu o parecer com a referência 046200130059436 13.01.01.DSEAP Of.º n.º 275/1018/DSEAP, datado de 19 de junho de 2018, através do qual solicita o esclarecimento de diversos aspetos / apresentação de elementos suplementares.

Face ao teor do parecer emitido pelo IMT, deverá a firma requerente / técnico autor do projeto de arquitetura apresentar os elementos / informação solicitada por aquela entidade.

Na anteriormente referida informação de 24 de maio último, refere-se ainda que os Bombeiros Municipais de Santarém (BMS) deverão validar a ficha de segurança contra incêndio – de acordo com o registo efetuado no Sistema dos Processos de Obras da Autarquia, constata-se que os BMS validaram a referida ficha.

Face ao exposto, de modo a permitir solicitar novo parecer ao IMT, deverá a firma requerente / técnico autor do projeto de arquitetura apresentar os elementos / informação solicitada por aquela entidade – a anteceder a proposta de aprovação da pretensão, deverá ser emitido parecer favorável por parte do IMT.

À consideração superior,
Santarém, 22-06-2018

Jorge Soares Albergaria, Eng.º Civil
JSA

Ao Gestor de Procedimento
Câmara Municipal de Santarém

S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Referência	Data
Portal SIRJUE STR2018/00916		046200130059436 13.01.01.DSEAP Of.º n.º 275/2018/DSEAP	19/06/2018

ASSUNTO: Obras de construção de um parque de estacionamento de veículos pesados, de apoio a uma atividade industrial

Requerente: Font Salem Portugal, SA

Local: Quinta da Mafarra, Várzea, Freguesia de Romeira – Concelho de Santarém

Relativamente ao assunto em epígrafe, cujo requerimento foi submetido no portal do SIRJUE em 24/05/2018 com a referência **STR2018/00916**, e após análise dos elementos instrutórios processuais disponibilizados, cumpre-nos informar o seguinte:

1. Para efeitos das disposições conjugadas constantes no n.º 1 e n.º 3 do artigo 58º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, a autorização a conceder pelo IMT, I.P. terá de ter como pressuposto a verificação de conformidade dos seguintes requisitos:
 - a) Que as obras em apreço dizem respeito a *ampliação ou alteração de edifícios comerciais, industriais ou de serviços, já existentes na zona de servidão non aedificandi, à data de entrada em vigor do presente Estatuto, ou que, com a construção da estrada, fiquem situados nessa zona, desde que a ampliação ou modificação não possa, em condições economicamente razoáveis, operar-se noutra direcção e não haja mudança de tipo de utilização* [n.º 1 do artigo 58.º];
 - b) Que não resulte o agravamento das condições de circulação e segurança rodoviárias, nem afecte a perfeita visibilidade do trânsito [alínea a) do n.º 3 do artigo 58º];
 - c) Que os proprietários do prédio e titulares de outros direitos renunciem à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor que dessas obras resultar para o prédio, sendo tal facto sujeito a registo predial [alínea b) do n.º 3 do artigo 58º].
2. Importando nesta fase de apreciação avaliar os requisitos mencionados nas alíneas a) e b) do ponto anterior, e tendo em consideração os elementos instrutórios do processo apresentados, constata-se o seguinte:
 - 2.1. As obras de intervenção pretendidas aparentam estar relacionadas com uma operação material de ocupação e utilização do solo, visando a criação de uma infraestrutura (estacionamento e edificação) de apoio/complemento à atividade industrial exercida na edificação principal, cuja parcela de terreno, incluindo uma parte da intervenção se encontra implantada, dentro da zona de servidão *non aedificandi*, da A1, de acordo com os limites definidos na alíneas a) do n.º

8 do artigo 32.º do EERRN, designadamente dentro dos limites definidos pelos 50 m do eixo da estrada e dos 20m da zona da estrada¹.

- 2.2. Nos elementos desenhados disponibilizados não consta porém a planta de implantação com a delimitação da zona de servidão *non aedificandi* e na qual seja perceptível a identificação da parcela de terreno objeto da operação urbanística abrangida por aquela servidão e que se encontre nas condições previstas o n.º 1 do artigo 58º do EERRN e que motivaram o pedido de parecer do IMT.

Ou seja, para efeito da aplicação do regime de exceção previsto na norma supra referida, importa conhecer os seguintes dados, relativamente à intervenção a realizar na zona de servidão *non aedificandi*:

- a) Identificação do edifício e respetiva área complementar exterior, existentes (localização e tipo de uso - comercial, industrial ou de serviços) na zona de servidão *non aedificandi*, à data de entrada em vigor do EERRN, ou que, com a construção da estrada, fiquem situados nessa zona;
 - b) Identificação das obras a realizar na zona de servidão, representadas nas cores convencionais estabelecidas na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
 - c) Justificação de que as obras situadas na zona de servidão não podem, em condições economicamente razoáveis, operar-se noutra direção;
 - d) Garantia de que com a aprovação da operação urbanística requerida o tipo de utilização das atuais instalações não será alterado, face à utilização atual.
3. Assim, para os efeitos indicados no ponto (2.2.) anterior, devem ser enviados para o IMT, I.P. de forma a permitir a emissão do parecer competente, os esclarecimentos e demais elementos adicionais que se considerarem pertinentes e oportunos que informem sobre a natureza e condições da intervenção relativamente aos aspectos referidos nas alíneas de a) a d), inclusive, do ponto anterior.

Com os melhores cumprimentos,



Isabel da Silveira Botelho
Diretora de Serviços de
Estudos, Avaliação e Prospeção

DSEAP/SG/ILP

¹ Artigo 3.º, alínea uu) "«Zona da estrada» a terreno ocupado pela estrada e seus elementos funcionais, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as obras de arte, as obras hidráulicas, as obras de contenção, os túneis, as valetas, os separadores, as banquetas, as taludes, os passeios e as vias coletoras".