

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 n.º do processo.

Sua referência
N.º

Sua comunicação de

Nossa referência
N.º 7064

DATA
04/07/2018

P.º

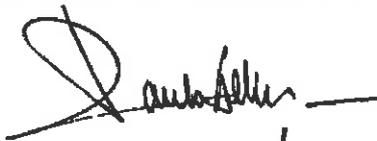
P.º 01-2018/70

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 Prospetiva

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".

Ex. Senhor
Font Salem, Portugal, S.A.
Quinta da Mafarra - Várzea
2009-003 Santarém

| S/ Referência | S/ Comunicação | N/ Referência | Data |
|---------------|----------------|--|------------|
| | | 046200135520044 13.01.01/DSEAP Of.º n.º 518/2018/DSEAP | 21.11.2018 |

ASSUNTO: Declaração da Renúncia à Indemnização
Operações Urbanísticas: Obras de construção de um parque de estacionamento de veículos pesados, de apoio a uma atividade industrial
Requerente: Font Salem Portugal, SA
Titulares do prédio: Font Salem Portugal, SA
Local: Quinta da Mafarra, Várzea, Freguesia de Romeira – Concelho de Santarém

Relativamente ao assunto em epígrafe, e em resposta ao V. pedido cujo requerimento foi registado no IMT, I.P. sob o n.º 046100134197668, em 12.outubro.2018, cumpre-nos informar o seguinte:

1. Analisada a declaração da renúncia à indemnização apresentada, com vista a satisfazer o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 58.º do EERRN (Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril), datada de 04 de setembro de 2018, constata-se que a mesma não se encontra redigida em conformidade com a minuta da declaração da renúncia anexa, ao ofício enviado por este Instituto em 20/08/2018, com o registo n.º 046200131954472.
2. Neste contexto, e para os devidos efeitos solicita-se que nos seja remetida uma nova declaração de renúncia devidamente retificada, de acordo com as seguintes especificações:
 - . O artigo matricial inscrito sob o artigo 1650, não se conforma com o artigo matricial averbado na certidão da descrição da Conservatória do Registo Predial, sob o artigo 1369/20070122, constante nos elementos processuais disponibilizados;
 - . A declaração da renúncia à indemnização deverá ser redigida em conformidade com a Minuta fornecida, pelo IMT,I.P., não devendo haver qualquer menção específica às obras localizadas dentro da zona de servidão *non aedificandi*, resultante da estrada A1 (IP1), e fixada na alínea a)¹ do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, uma vez que a renúncia à indemnização, em caso de eventual expropriação, estabelecida na alínea b)² do n.º 3 do artigo 58.º do mesmo regime, refere-se ao aumento do valor que das obras a realizar, resultar para o prédio.

¹ "...a) Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada";

² "...3 - As autorizações a que se reportam os números anteriores são concedidas desde que, cumulativamente:

b) Os respetivos proprietários 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."

- . Os Anexos I e II, referentes, respetivamente, à Planta do Existente e Planta de Implantação da Proposta, deverão ser devidamente identificados. Deverão ainda as referidas peças desenhadas representarem de uma forma clara os limites definidos pelos 50m para cada lado do eixo da estrada³ e de 20m da zona da estrada⁴, nos termos fixados na alínea a) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN.
- 3. Mais se informa que deverá ainda ser apresentada a Caderneta Predial Urbana, onde conste o correspondente artigo matricial e o valor patrimonial (avaliação do prédio), elemento indispensável à prévia emissão da certidão por estes serviços.
- 4. Pelo exposto, nos números anteriores, junto se devolve a declaração da renúncia à indemnização, enviada a este Instituto, por a mesma não observar as condições necessárias para que possa ser considerada, no pedido de autorização requerido, no âmbito das disposições conjugadas constantes nos n.ºs 1 e 3 do artigo 58.º do EERRN, juntando-se em anexo, para facilidade de preenchimento, o modelo de declaração a observar, devendo o mesmo ser ajustado ao caso concreto, em apreço, de acordo com as especificações/retificações indicadas no n.º 2 supracitado.
- 5. Recorda-se que aquando da receção, por estes Serviços da referida declaração será emitida uma certidão que deverá ser registada na Conservatória do Registo Predial correspondente.

Mais se refere que a emissão da referida certidão está sujeita ao pagamento de emolumento de 6€ (seis euros) por lauda, e que só após a receção, pelo IMT, I.P., da correspondente certidão de Registo Predial, será concedida a autorização para a realização das obras pretendidas.

Com os melhores cumprimentos



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

Anexo: Minuta da declaração da renúncia à indemnização

DSEAP/SG/ILP

³ Alínea o) do artigo 3.º do EERRN, "... o) «Eixo da estrada» a linha, materializada ou não, de separação dos dois sentidos do trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda, no caso dos ramos dos nós de ligação entre estradas da rede rodoviária nacional ou entre estas e estradas não incluídas na rede rodoviária nacional, a linha, materializada ou não, que divide ao meio a faixa ou faixas de rodagem que constituem o ramo do nó";

⁴ Alínea uu) do artigo 3.º do EERRN, "... «Zona da estrada» o 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, os taludes, os passeios e as vias coletoras;"

C/Conhec.:
G.N.R. – Santarém

Fonte Salem Portugal SA
Quinta da Mafarra
2009 – 003 Santarém

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

52402/2018/DCNF-LVT/DPAP

06.11.2018

ASSUNTO: ABATE DE SOBREIROS / AZINHEIRAS – PROC. N.º/DCNFLVT/17
PROPRIEDADE: “ QUINTA DA MAFARRA ”
FREGUESIA: VARZEA
ÁREA DE INTERVENÇÃO: - 0,8921 HA
MOTIVO DO ABATE: CONSTRUÇÃO PARQUE ESTACIONAMENTO
NÚMERO DE ÁRVORES A ABATER 6 AZINHEIRAS 1 SOBREIRO ADULTOS

Na sequência do requerimento em epígrafe e nos termos do D.L. nº 169/2001 de 25 de Maio alterado pelo DL nº 155/2004 de 30 de Junho informa-se V.Exa que fica AUTORIZADO o abate (s) sobreiro/ azinheira (s) condicionado à apresentação da licença de construção emitida pela autarquia, acima referenciado.

Esta autorização é válida por um período de 1 ano a contar desta data.

Caso o material lenhoso resultante deste abate se destine a venda ou auto consumo para transformação industrial, deverá V.Exª., conforme determina o Artigo 1º. do DL nº. 174/88 de 17 de Maio proceder ao respectivo manifesto, preenchendo e enviando o impresso anexo, “Manifesto de Corte ou Arranque de Árvores” ao: Instituto da Conservação da Natureza e Florestas. Se na sequência do corte de sobreiros, for efetuada a extração de cortiça, deverá V.Exª. conforme determina o nº. 3 do do Artº 14º. do DL nº. 169/2001 de 25 de Maio, manifestar a respetiva produção, preenchendo e enviando o impresso anexo, “Manifesto de Produção Suberícola” ao:

INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS
AV. DA REPÚBLICA, 16 A 16B
1050-191 LISBOA

Recomenda-se realizar os cortes sanitários, tratando os restos dos mesmos na própria exploração e desinfetando as ferramentas com produtos homologados. Os sobrantes devem ser destruídos de acordo com a legislação vigente.

Com os melhores cumprimentos,

Departamento de Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo



Ana Lúcia Freire
Chefe de Divisão

/VO