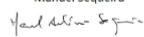


LOCAL: Casais — Famalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA3916 - Informação Prévia para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 172/24**REQUERIMENTO Nº:** 590/24**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
19-04-2024Manuel Sequeira
**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
22-04-2024

Helena-Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

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

19-04-2024

Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 1 do art.º 11.º 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), verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia para a construção de uma moradia unifamiliar, sito no Beco do Lagar, Casais de Baixo, Famalicão.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 297, da freguesia de Famalicão.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 148/23.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

5. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, 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.º179, 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

Parte em “Espaço urbano de nível III”

O restante em “Espaço urbanizável categoria H3”

Considerando que a moradia se implanta totalmente em “espaço urbanizável categoria H3”, aplicam-se o disposto nos art.ºs 48º e 52º do regulamento do plano, os quais se encontram cumpridos.

6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

7. CONDICIONANTES/RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante ou restrição de utilidade pública.

8. USO PROPOSTO

O uso proposto para o edifício é de habitação, o qual é compatível com as disposições do plano e demais regulamentos aplicáveis.

9. VERIFICAÇÃO DE NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS RELATIVAS AO ASPETO EXTERIOR E À INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DAS EDIFICAÇÕES

Estão cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

10. ASPETO EXTERIOR E INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

Considera-se que a solução arquitetónica apresentada valoriza o tecido urbano em que a edificação se insere.

11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Na planta de implantação está prevista a cedência ao domínio público municipal da área de 41,20m² destinados a alargamento do arruamento e construção de passeio. Constituirá condição de execução da operação urbanística a realização destes trabalhos de urbanização.

Pareceres internos:

- Serviços Municipalizados da Nazaré: valida a solução de projeto para fornecimento de água e para a solução para a rede de esgotos domésticos.
- DOMA: valida a solução de projeto para drenagem de águas pluviais.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia e considerando o acima exposto propõe-se a emissão de parecer favorável com a condição de execução dos trabalhos de urbanização identificados no ponto 11.

Nos termos do disposto no nº 2 do art.º 17º do RJUE a informação prévia favorável tem por efeito a isenção de controlo prévio da operação urbanística em causa.

18-04-2024



Paulo Contente
Arquiteto



ASSUNTO: Informação prévia sobre obras de edificação	INFORMAÇÃO N.º 08/ITEC-SMN/2024
	PROCESSO N.º LE 172/24 Concordo
ANTECEDENTES	DESPACHO 05-04-2024

Exmo. Senhor Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré **Erlando Rodrigues**
Vereador da Câmara Municipal da Nazaré

Observado o pedido de informação prévia formalizado pela Câmara Municipal da Nazaré sobre as obras de edificação referentes ao processo urbanístico registado sob o n.º LE 172/24, relativo à construção de moradia unifamiliar e piscina no Beco do Lagar - Casais de Baixo, cumpre-me, no âmbito das competências definidas na Lei n.º 31/2009 de 03 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015 de 01 de junho, emitir o seguinte parecer:

1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- a. O sistema infraestrutural do serviço de abastecimento de água, nos termos do n.º 2 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, encontra-se disponível;
- b. Existe, nos termos do n.º 1 do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, existe obrigatoriedade de ligação do edifício ao sistema público de abastecimento de água;
- c. A ligação ao sistema infraestrutural será executada no Beco do Lagar, em local a designar pelos Serviços Municipalizados da Nazaré;
- d. Características do sistema infraestrutural no ponto de ligação:
 - i. Material da rede de distribuição – PVC;
 - ii. Diâmetro da rede de distribuição (mm) – 90;
 - iii. Pressão de serviço disponível (m.c.a.) – 40;
- e. Características do ramal de ligação a executar:
 - i. Material – PEAD PN16;
 - ii. Diâmetro (mm) – 32;
- f. Condicionantes
 - i. A localização da bateria ou caixa do(s) contador(es) deverá respeitar o artigo 69.º Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018;
 - ii. Os sistemas particulares de combate a incêndio estão sujeitos a medição, pelo que deverá ser previsto o espaço para o respetivo contador, conforme o n.º 3 do artigo 67.º Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018;
 - iii. Só será executado um ramal de ligação por edifício, exceto em situações devidamente fundamentadas pelo promotor e mediante autorização destes serviços municipalizados;
 - iv. O fornecimento de água a um edifício cuja rede predial integre um grupo hidropressor, dependerá da instalação, a montante do grupo, de um reservatório predial sujeito a medição.



2. SANEAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS

- a. O sistema infraestrutural do serviço de saneamento de águas residuais domésticas, nos termos do n.º 3 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, não se encontra disponível;
- b. Existe, nos termos do n.º 1 do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, não existe obrigatoriedade de ligação do edifício ao sistema público de saneamento de águas residuais domésticas;
- c. Observado o disposto na alínea a) do n.º 2 do presente documento, o promotor deverá adotar uma solução que permita a recolha e deposição, das águas residuais domésticas, solução esta que deverá respeitar os artigos 51.º a 53.º do Regulamento n.º 381/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 116 de 19 de junho de 2018
- d. Caso a solução individualizada incida na rejeição das águas residuais domésticas para um meio recetor, deverá ser apresentada a licença para a rejeição de águas residuais, de acordo com a alínea b) do n.º 1 no artigo 60.º e com a alínea a) do n.º 2 do artigo 62.º da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, na redação em vigor.

Mais, cópia do presente documento deverá ser remetido para a Câmara Municipal da Nazaré.

À Consideração Superior.

O Técnico Superior
03-04-2024

Tiago Pimpão

LOCAL: Casais — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº WSA3916 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 172/24

REQUERIMENTO Nº: 590/24

DESPACHO:

INFORMAÇÃO

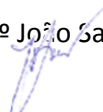
Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

Dr.º Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

O destino final das águas pluviais deverá ser a rede pública pluvial, e a ligação por um ramal, à caixa de visita mais próxima. O dimensionamento da rede deve respeitar todas as normas e regulamentos em vigor.

08-04-2024

Engº João Santos



O Chefe de Divisão da DOMA

João Santos, Engº



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO