

**LOCAL:** Terra do Mar, Lote 3, Casal Mota — Famalicão

**ASSUNTO:** "Formulário n.º WSA8878 - Comunicação Prévia para Obras de Edificação"

**PROCESSO N.º:** 831/24

**REQUERIMENTO N.º:** 2270/24

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

**DESPACHO:** À Reunião de Câmara  
24-11-2025

Miguel Sousinha  
Vereador CM Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À CT Elsa Marques  
Para inserir na ordem do dia da próxima  
reunião da Câmara Municipal, conforme  
Despacho do Sr. Vice-Presidente.  
25-11-2025

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

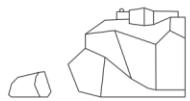
**CHEFE DE DIVISÃO:**

Conforme o disposto no n.º 8 do art.º 35.º do RJUE, em sede de fiscalização sucessiva, remete-se ao executivo a proposta de decisão de inviabilizar a execução da operação urbanística.

12-11-2025

Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr.º Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,

**1. IDENTIFICAÇÃO**

Em sede de fiscalização sucessiva, prevista no n.º 8 do art.º 35.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), foi remetida a presente comunicação prévia referente à construção de moradia unifamiliar, muros e piscina, sita no lote 3 do PL n.º 638/17, em Casal Mota, Famalicão, para os efeitos aí previstos.

**2. PARECERES DE ENTIDADES EXTERNAS**

Não houve necessidade de consultar entidades externas.

**3. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)**

O local corresponde ao lote n.º 3 do alvará de licenciamento de operação de loteamento n.º 1/21, e respetivo averbamento, a que corresponde o processo administrativo n.º 638/17.

O projeto apresentado cumpre as disposições do loteamento.

**4. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS**

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

**5. CONDICIONANTES/RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

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

**6. USO PROPOSTO**

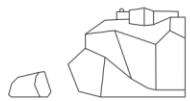
O uso proposto para o edifício é de habitação, o qual é compatível com as disposições do loteamento e demais regulamentos aplicáveis.

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

No que respeita ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações, verifica-se o incumprimento da seguinte norma do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré (RUEMN):

- A altura do muro confinante com a propriedade a norte do lote objeto de comunicação prévia viola o disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 24.º do RUEMN, designadamente o muro eleva-se mais do que 1 metro para lá da altura que se destina ao suporte de terras, situação que se verifica no corte 03 e corte 04.

No restante, estão cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis.



## 8. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

As infraestruturas do loteamento encontram-se em execução e estão garantidas por caução.

## 9. CONCLUSÃO

Considerando que da análise do projeto de arquitetura apresentado, verifica-se o incumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, propõe-se que:

- a) Conforme o disposto no n.º 8 do art.º 35.º do RJUE, em sede de fiscalização sucessiva, se remeta a reunião de Câmara Municipal a decisão de inviabilizar a execução da operação urbanística;
- b) Se remeta o processo à Fiscalização, para os efeitos do disposto no n.º 8 do art.º 35.º do RJUE.

12-11-2025

Joana Gonçalves  
Arquitecta