

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
Arquiteta