



## EDITAL N.º 7/2026 CONSULTA PÚBLICA

Torna Público que, em cumprimento do disposto do n.º 3 do artigo 27.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e no artigo 11.º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Nelas, decorrerá um período de consulta pública sob o pedido de **alteração da licença de operação de loteamento**, registada na Câmara Municipal de Nelas sob o n.º 04/1997/6, de 16/03/2021, em nome de **Andreia Filipa Guedes Teixeira**, proprietário do lote n.º 1, titulado pelo alvará n.º 2/2001, de 15 de março, sito à "Escosa", na Vila e Freguesia de Canas de Senhorim, Concelho de Nelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nelas, sob o n.º 4577/20010430 com a duração de 10 dias após a sua publicação nos respetivos locais.

### A pretensão baseia-se na:

- aumento da área do lote 1 em 379m<sup>2</sup>, de 1.380m<sup>2</sup> para 1.759m<sup>2</sup>, resultante da anexação de 303m<sup>2</sup> incluída na área de destinada a arruamento e de 76m<sup>2</sup> da área proveniente do artigo que confina com a operação de loteamento;
- diminuição da área de cedência destinada a arruamento em 24m<sup>2</sup>(303m<sup>2</sup>-(191m<sup>2</sup>+88)), de 2.372m<sup>2</sup> para 2.348m<sup>2</sup>, resultante redução de 303m<sup>2</sup> incluídos na área do lote, do aumento de 191m<sup>2</sup> à área do terreno sobranste da operação de loteamento e da redução da área de cedência destinada a equipamentos de utilização coletivo, lote 11, em 88 m<sup>2</sup>;
- aumento da área total dos lotes em 379m<sup>2</sup>, de 22.310m<sup>2</sup> para 22.689m<sup>2</sup>;
- aumento da área loteada em 267m<sup>2</sup>(76+191), de 26.908m<sup>2</sup> para 27.175m<sup>2</sup>;
- diminuição da área total de cedência em 112m<sup>2</sup>, de 5.003m<sup>2</sup> para 4.891m<sup>2</sup>, resultante redução de 303m<sup>2</sup> incluídos na área do lote e do aumento de 191m<sup>2</sup> à área do terreno sobranste da operação de loteamento;
- diminuição da área destinada a equipamentos de utilização coletivo, lote 11, em 88 m<sup>2</sup>, de 405m<sup>2</sup> para 317m<sup>2</sup>, sendo a área de 88m<sup>2</sup> foi incluída na área do arruamento;
- previsão de nova edificação no lote 1 destinada a anexo;
- a área de implantação da edificação destinada a moradia passa de 450 m<sup>2</sup> para 130m<sup>2</sup>;
- a área máxima de implantação da edificação destinada ao anexo é de 190m<sup>2</sup>;
- diminuição da área máxima de implantação total do lote em 130 m<sup>2</sup>, de 450m<sup>2</sup> para 320m<sup>2</sup>;
- diminuição da área máxima de implantação total do loteamento em 130 m<sup>2</sup>, de 5.250m<sup>2</sup> para 5.120m<sup>2</sup>;
- diminuição da área bruta de construção máxima da edificação destinada a moradia em 340, de 600m<sup>2</sup> para 260m<sup>2</sup>;
- a área bruta de construção máxima da edificação destinada ao anexo é de 190m<sup>2</sup>;
- diminuição da área bruta de construção máxima total do lote em 150m<sup>2</sup>, de 600m<sup>2</sup> para 450m<sup>2</sup>;
- diminuição da área bruta de construção máxima do loteamento em 150 m<sup>2</sup>, de 6.300 para 6.150m<sup>2</sup>;
- o polígono de implantação previsto será de acordo com o disposto na planta de síntese;
- há pagamento a compensação devido ao aumento da área do lote e da diminuição da área destinada a equipamento de utilização coletiva.

Para os devidos efeitos, informa-se que o projeto da operação de alteração do loteamento, acompanhada da informação interna n.º 1075 de 22/01/2026, elaborada pelos Serviços do Planeamento Urbanístico, está à disposição para quem a pretenda consultar, na Unidade Orgânica de Projetos, Obras e Ambiente desta Edilidade, no Largo do Município, nesta Vila de Nelas, onde poderá ser consultado todos os dias uteis, dentro das horas normais de expediente.



**Município Nelas**  
**Câmara Municipal**

No período de consulta os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, devidamente fundamentadas e identificadas, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Nelas, até ao fim do prazo acima mencionada.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais de estilo (junta de freguesia respetiva, no Edifício dos Paços do Concelho, no site da autarquia) e no local onde se situa o loteamento (Escosa –lote n.º 1, na Vila e Freguesia de Canas de Senhorim).

Paços do Município, 03 de fevereiro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

(Dr. Joaquim Amaral)