



## EDITAL N.º 12/2026 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 28/2025/22, de 16/09/2025, em nome de **Rafael Filipe de Jesus Sampaio**, proprietário dos lotes n.º 38 e 39, titulado pelo alvará n.º 04/2001, de 19 de dezembro, sito na Rua Doutor João Vitorino Abranches Monteiro, na Vila de Nelas, Freguesia de Nelas, Concelho de Nelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nelas, sob o n.º 4675/20020130 e 4676/20020130 com a duração de 10 dias após a sua publicação nos respetivos locais.

### A pretensão baseia-se na:

As alterações à licença refletida no alvará de loteamento n.º 4/2001, de 19 de dezembro, e à planta de síntese que o integra na(o) e respetivos aditamentos, irão consistir resumidamente na criação do lote n.º 38A com:

- ☑ a área de 610m<sup>2</sup> (330 + 280) resultante da união do lote n.º 38 e do lote n.º 39 e consequente anulação dos dois lotes;
- ☑ destina-se a moradia unifamiliar isolada;
- ☑ a área de implantação total é de 225m<sup>2</sup>(120+105), resultante da soma das áreas de implantação previstas para os lotes que lhe deram origem;  
a área bruta de construção total é de 628m<sup>2</sup>, sendo superior em 52m<sup>2</sup> à soma das áreas previstas para os lotes que lhe deram origem (628-(310+266));
- ☑ os polígonos de implantação previstos para o lote n.º 38A será de acordo com o disposto na planta de síntese apresentada (desenho 11 – fevereiro de 2026);
- ☑ Aumento da área bruta de construção total máxima do loteamento para 15.931 m<sup>2</sup>;
- ☑ Diminuição do número total de fogos da operação de loteamento de 68 para 69 fogos;
- ☑ Diminuição do número de lotes de 47 para 46 lotes;
- ☑ Mantém-se as áreas de implantação;
- ☑ Mantém o número de pisos previstos;
- ☑ mantém-se as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos coletivos dado que não houve aumento do número de fogos;
- ☑ há pagamento as taxas urbanísticas devido ao aumento da área bruta de construção que se verifica.

Dado

Para os devidos efeitos, informa-se que o projeto da operação de alteração do loteamento, acompanhada da informação interna n.º 4879 de 20/03/2026, 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 úteis, dentro das horas normais de expediente.

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.



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

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 (lotes n.º 38 e 39 na Rua Doutor João Vitorino Abranches Monteiro, na Vila de Nelas).

Paços do Município, 01 de abril de 2026

7' O Presidente da Câmara Municipal

(Dr. Joaquim Amaral)

UOPOA/SAO/ Jose. Montenegro

Siglas da Unidade Orgânica / Siglas do Serviço de Proveniência / Siglas do Funcionário