



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão Urbanística

www.famalicao.pt

camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Praça Álvaro Marques

4764-502 V.N. de Famalicão

tel. +351 252 320 900

NIF 506 663 264

Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão

Edital n.º 89 - 2025

Mário de Sousa Passos, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com atual redação, e em conformidade com o despacho de 22/05/2025, procede-se por este meio, à notificação dos proprietários dos lotes, abrangidos pela operação de loteamento com o alvará n.º 412/1995, sito na Rua Sá Carneiro, Lote n.º 14, freguesia de São Mateus Oliveira, do pedido de alteração do lote n.º 14 deste loteamento, requerida por António Rui Faria de Sousa. O prazo para pronúncia é de 10 dias úteis, contados a partir do dia seguinte ao desta publicação.

A alteração consiste no seguinte:

- Alteração da área do lote de 535,10 m2 para 554,25 m2, devido a um levantamento topográfico rigoroso;
- Área de implantação de 152,50 m2 para habitação;
- Área de implantação de 64,40 m2 para anexo;
- Área de construção para cave de 90,00m2;
- Área de construção para habitação de 152,50 m2;
- Área de construção para anexo de 64,00m2;
- Número de fogos é de 1;

O processo, com a identificação LAL/26/2025, poderá ser consultado nos serviços da Câmara Municipal, durante o seu horário de funcionamento, dentro do prazo indicado.

Vila Nova de Famalicão, 27 de maio de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Mário Passos, Dr.



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão

Urbanística

www.famalicao.pt

camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Praça Álvaro Marques

4764-502 V.N. de Famalicão

tel. +351 252 320 900

NIF 506 663 264

Processo: LAL - 26/2025

Data de Abertura: 06-03-2025

Motivo da Obra: Loteamento Habitacional

Localização da Obra: Rua Sá Carneiro, Lote nº 14 - São Mateus Oliveira

Despacho

Proceda-se em conformidade.

[Assinatura
Qualificada]
Mário de Sousa
Passos
22.05.2025
14:51

O Presidente da Câmara Municipal

Mário Passos, Prof.

Parecer

Deverá proceder-se em conformidade com a informação da Gestora de Procedimento.

Deverá comunicar-se as informações dos Serviços de Avaliação Arquitetónica e Urbana e da Gestora de Procedimento de 16-05-2025.

Assinado por: **CRISTIANA MARIA DIAS JUSTO DE MORAIS CALDAS**

Num. de Identificação: 11519826

Data: 2025.05.22 02:22:43+01'00'

A Chefe de Divisão de Gestão Urbanística

Cristiana Caldas, Arq.^a

Signer:
CN=MARGARIDA PAULA DA SILVA RIBEIRO
C=PT
O=Cartão de Cidadão
2.5.4.11=Assinatura Qualificada do Cidadão
Public key:
RSA/3072 bits



Ordenamento e Gestão
Urbanística

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 663 264

Processo:	LAL - 26/2025
	Lic. Alterações Op. Loteamento
Data de abertura:	06-03-2025
Motivo da Obra:	Loteamento Habitacional
Localização da Obra:	Rua Sá Carneiro, Lote nº 14 - São Mateus Oliveira

Informação

1. Enquadramento

- 1.1. O requerente apresentou um pedido de alteração ao alvará de uma operação de loteamento habitacional, referente ao lote n.º 14, com alvará de loteamento n.º 412/1995.
- 1.2. O lote, em questão, situa-se na rua Sá Carneiro, na freguesia de Oliveira São Mateus.

2. Instrução do pedido

- 2.1. Analisados os elementos desenhados do projeto de arquitetura, correspondente ao ficheiro 021 verifica-se que é necessário proceder ao seu aperfeiçoamento, nomeadamente:
- a) Planta de síntese do loteamento, incluindo o respetivo quadro sinótico contemplando todos os lotes constituintes do loteamento e completar o mesmo com os parâmetros referentes ao lote 14.

3. Análise do pedido

3.1. A proposta de alteração consiste em:

- a) Alteração da área do lote de 535,10 m² para 554,25 m², devido a um levantamento topográfico rigoroso;
- b) Área de implantação de 152,50 m² para habitação;
- c) Área de implantação de 64,40 m² para anexo;
- d) Área de construção para cave de 90,00m²;
- e) Área de construção para habitação de 152,50 m²;
- f) Área de construção para anexo de 64,00m²;
- g) Número de fogos é de 1;

3.2. Informa-se que numa futura comunicação prévia, a construção está sujeita ao cumprimento do estacionamento privado, conforme tabela em anexo.



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

4. Conclusão

3.1. Em face da análise efetuada, emite-se parecer favorável à análise do projeto de do desenho urbano da alteração ao loteamento.

3.2. Verifica-se para a operação urbanística em apreço, não está sujeito a obras de urbanização.

16-05-2025

Arq.
Margarida Ribeiro (1)

1) Na qualidade de trabalhador/a a desempenhar funções na Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, declara, sob compromisso de honra, que, na presente data, relativamente ao presente procedimento, não se encontra numa situação de conflito de interesses nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Geral da Prevenção da Corrupção, isto é, em situação em que se possa, com razoabilidade, duvidar seriamente da imparcialidade da sua conduta ou decisão, nos termos dos artigos 69.º e 73.º do Código do Procedimento Administrativo e do artigo 24.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas. Mais declara, sob compromisso de honra, que se, no decurso do presente procedimento, vier a encontrar-se, ou previr razoavelmente vir a encontrar-se, numa situação de conflito de interesses, comunicará a situação ao superior hierárquico ou, na sua ausência, ao responsável pelo cumprimento normativo, nos termos do disposto no artigo 13.º do Regime Geral da Prevenção da Corrupção.



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Signer:
CN=Rosa Mendes de Oliveira
C=PT
O=Cartão de Cidadão
2.5.4.11=Assinatura Qualificada do Cidadão
Public key:
RSA/2048 bits

Ordenamento e Gestão
Urbanística

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 663 264

Processo:	LAL - 26/2025
Data de abertura:	Lic. Alterações Op. Loteamento
Motivo da Obra:	06-03-2025
Localização da Obra:	Loteamento Habitacional
	Rua Sá Carneiro, Lote nº 14 - São Mateus Oliveira

Informação

1. Enquadramento

1.1. O requerente apresentou um pedido de alteração ao lote n.º 14 do loteamento habitacional com o alvará n.º 412/1985, de acordo com a alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º e artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação (RJUE).

1.2. É pretensão do requerente proceder à alteração ao lote 14, sito na rua Sá Carneiro, da freguesia de Oliveira São Mateus, registado na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 e inscrito na matriz urbana sob n.º 395 da respetiva freguesia.

2. Instrução do pedido

Analisados os elementos apresentados, verifica-se que foram apresentados os demais elementos exigíveis para a análise da pretensão.

3. Consulta de entidades externas e pareceres internos:

Foi emitido parecer favorável da Divisão de Cultura (DC), solicitado através do registo interno n.º 15364/2025.

4. Proposta de decisão

4.1. Deve ser comunicado o parecer descrito no ponto 3.

4.2. Após análise dos Serviços de Apreciação Arquitetónica e Urbana, verifica-se que poderá ser emitido parecer favorável à alteração ao alvará de loteamento n.º 412/1985, condicionado ao cumprimento do solicitado no ponto 2.1 da respetiva informação.

4.3. Verifica-se que a operação urbanística em apreço não está sujeita a obras de urbanização.

4.4. De acordo com o n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, e dado que o loteamento não excede nenhum dos limites previstos no n.º 2 do artigo 22.º do referido diploma, deverá, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

RJUE, proceder-se à notificação dos proprietários de todos os lotes para pronúncia no prazo de 10 dias, de acordo com o artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo.

4.5. Uma vez que o pedido não foi instruído com a identificação de tais proprietários, propõe-se que se proceda à sua notificação através de edital a afixar nos locais de estilo e em dois jornais mais lidos da localidade, conforme o previsto no n.º 4 do artigo 61.º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE).

4.6. Nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE a presente operação não poderá ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria das áreas dos lotes, do alvará de loteamento n.º 412/1985.

4.7. Deverá comunicar-se ao requerente a informação supra.

4.8. Deverão os Serviços da Secretaria dar conhecimento do procedimento à Junta de Freguesia.

16-05-2025

Eng.ª
Rosa Mendes Oliveira (1)

1) Na qualidade de trabalhadora a desempenhar funções na Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, declara, sob compromisso de honra, que, na presente data, relativamente ao presente procedimento, não se encontra numa situação de conflito de interesses nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Geral da Prevenção da Corrupção, isto é, em situação em que se possa, com razoabilidade, duvidar seriamente da imparcialidade da sua conduta ou decisão, nos termos dos artigos 69.º e 73.º do Código do Procedimento Administrativo e do artigo 24.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas. Mais declara, sob compromisso de honra, que se, no decurso do presente procedimento, vier a encontrar-se, ou previr razoavelmente vir a encontrar-se, numa situação de conflito de interesses, comunicará a situação ao superior hierárquico ou, na sua ausência, ao responsável pelo cumprimento normativo, nos termos do disposto no artigo 13.º do Regime Geral da Prevenção da Corrupção.