



LOCAL: Rua Grupo Desportivo "Os Nazarenos" — Nazaré

ASSUNTO: "Formulário n.º WSA12748 - Licenciamento para Operações de Loteamento"

PROCESSO N.º: 459/17

REQUERIMENTO N.º: 1393/25

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em 02/12/2025 por unanimidade, aprovado, e reiterado por unanimidade, a assembleia para desbeneçado final, nos termos da proposta de decisão do chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
20-11-2025

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. Presidente.

21-11-2025

Digo, Vice-Presidente
21-11-2025

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Helena Poia

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de envio do procedimento de desafetação do domínio público municipal à Assembleia Municipal.

20-11-2025

Paulo Contente
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

A presente operação urbanística refere-se à alteração de uma operação de loteamento/reparcelamento, sita na Rua Grupo Desportivo “Os Nazarenos”, a que corresponde o processo administrativo n.º 459/17. Previamente à análise da pretensão, verifica-se que da proposta de alteração da operação de loteamento/reparcelamento resulta a necessidade de desafetação de uma parcela de terreno com 55,00 m², já integrada em domínio público municipal, para futura integração no lote 5.

Como contrapartida, o interessado propõe ceder uma parcela com 74,00 m² do atual lote 5 para integrar o domínio público municipal na rede viária.

2. ANÁLISE

A parcela de 55,00 m², integrada em domínio público municipal, não tem relevância urbanística de realce e a proposta de alteração ao loteamento/reparcelamento visa melhorar a circulação viária a partir das garagens dos edifícios dos lotes, com a criação de uma faixa de acesso automóvel às garagens, a qual será de uso exclusivo dos moradores, com 5,00 m de largura, ladeada por faixa de passeio pedonal junto ao lote 5, com 3,20 m de largura.

3. ESTIMATIVA DO VALOR DA PARCELA DE TERRENO A DESAFETAR AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

Realizada a avaliação da parcela de terreno com 55,00 m² a desafetar ao domínio público municipal, estimou-se um valor correspondente a 387,70 €, conforme avaliação que se anexa.

4. CONSULTA PÚBLICA

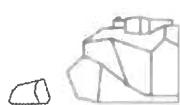
Conforme dispõe a alínea t) do n.º 1 e a alínea h) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, por despacho proferido em 21/08/2025 pelo Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, Manuel António Águeda Sequeira, por força do despacho n.º 33/2024, foi decidido proceder à abertura do período de discussão pública, pelo período de 30 dias úteis, nos termos do artigo 159.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação.

Findo o prazo, constata-se que não foi rececionada qualquer reclamação, observação, sugestão ou pedidos de esclarecimento.

5. CONCLUSÃO

Considerando que:

- Do ponto de vista urbanístico, não se vê qualquer inconveniente na desafetação do domínio público municipal da parcela com 55,00 m², já integrada em domínio público municipal, para



futura integração no lote 5 da operação de loteamento/reparcelamento a que corresponde o processo administrativo 459/17;

- b) No período de discussão pública não foi manifestada qualquer oposição à desafetação.

Assim, propõe-se o envio do processo à Assembleia Municipal para tomada de decisão.

20-11-2025



Joana Gonçalves
Arquiteta



LOCAL: Rua Grupo Desportivo "Os Nazarenos" — Nazaré

ASSUNTO: "Formulário nº WSA12748 - Licenciamento para Operações de Loteamento"

PROCESSO Nº: 459/17

REQUERIMENTO Nº: 1393/25

DESPACHO:

CHEFE DE DIVISÃO:

À Arq. Joana Gonçalves

Preparar informação para ser submetida a decisão da Assembleia Municipal.
A parcela a desafetar do domínio público municipal deve ser avaliada préviamente.

29-10-2025

Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,

1. Conforme dispõe a alínea t) do n.º 1 e a alínea h) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, por despacho proferido em 21/08/2025, foi decidido proceder à abertura do período de discussão pública, referente à operação de loteamento que incide sobre a desafetação de uma parcela de terreno, com a área 55,00 m² do domínio público municipal para o domínio privado municipal, a fim de futuramente integrar no lote 5 da operação de loteamento/reparcelamento, pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil da publicação do edital no Diário da República, na sede da Junta de Freguesia da Nazaré, bem como no sítio da Internet da Câmara Municipal da Nazaré, sem se ter rececionado qualquer oposição.



INFORMAÇÃO

2. Dando cumprimento ao referido no ponto anterior, foi publicado em Diário da República, 2.ª série, de 8 de setembro, o aviso n.º 172/2025, assim como publicitado nos restantes meios acima mencionados.
3. Findo o prazo sem que se tenha rececionado qualquer reclamação, observação, sugestão ou pedidos de esclarecimento, submete-se à consideração superior.

29-10-2025

Mariana Rolo
Técnica Superior

ANEXO – AVALIAÇÕES

Torna-se necessária a avaliação de uma parcela de terreno sita na Avenida do Município com a área de 55,00m².

A área em causa destina-se a ser integrada no lote 5 da operação de reparcelamento da Avenida do Município, consequência da reconfiguração da rede viária e pedonal.

Para a avaliação considerou-se que a referida parcela de terreno não tem capacidade construtiva associada porquanto da proposta de alteração da operação de reparcelamento até resulta a redução da área de implantação e área bruta de construção do lote 5, dado que embora ao lote se preveja adicionar a área de 55,00m², a alteração implica cedência ao domínio público municipal de uma área de 74,00 m² a retirar da área do lote 5.

Para a avaliação utilizou-se o método de cálculo utilizado pela Autoridade Tributária e Aduaneira, corrigindo-se o coeficiente de localização para os valores reais de mercado.

AVALIAÇÃO

$$Vt = Vc \times Aterreno \times Cl \times 0,005$$

Em que:

Vt – Valor do terreno

Vc – Valor base dos prédios edificados (665,00€ no ano de 2025)

Cl – Coeficiente de localização correspondente à utilização dominante da zona – 2,12 para habitação.

CÁLCULO

$$Vt = 665,00 \times 55,00 \times 2,12 \times 0,005 = 387,70 \text{€}$$

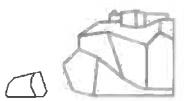
O valor da parcela de terreno com a área de 55,00m² estima-se em 387,70€

20-11-2025



Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico



NAZARÉ

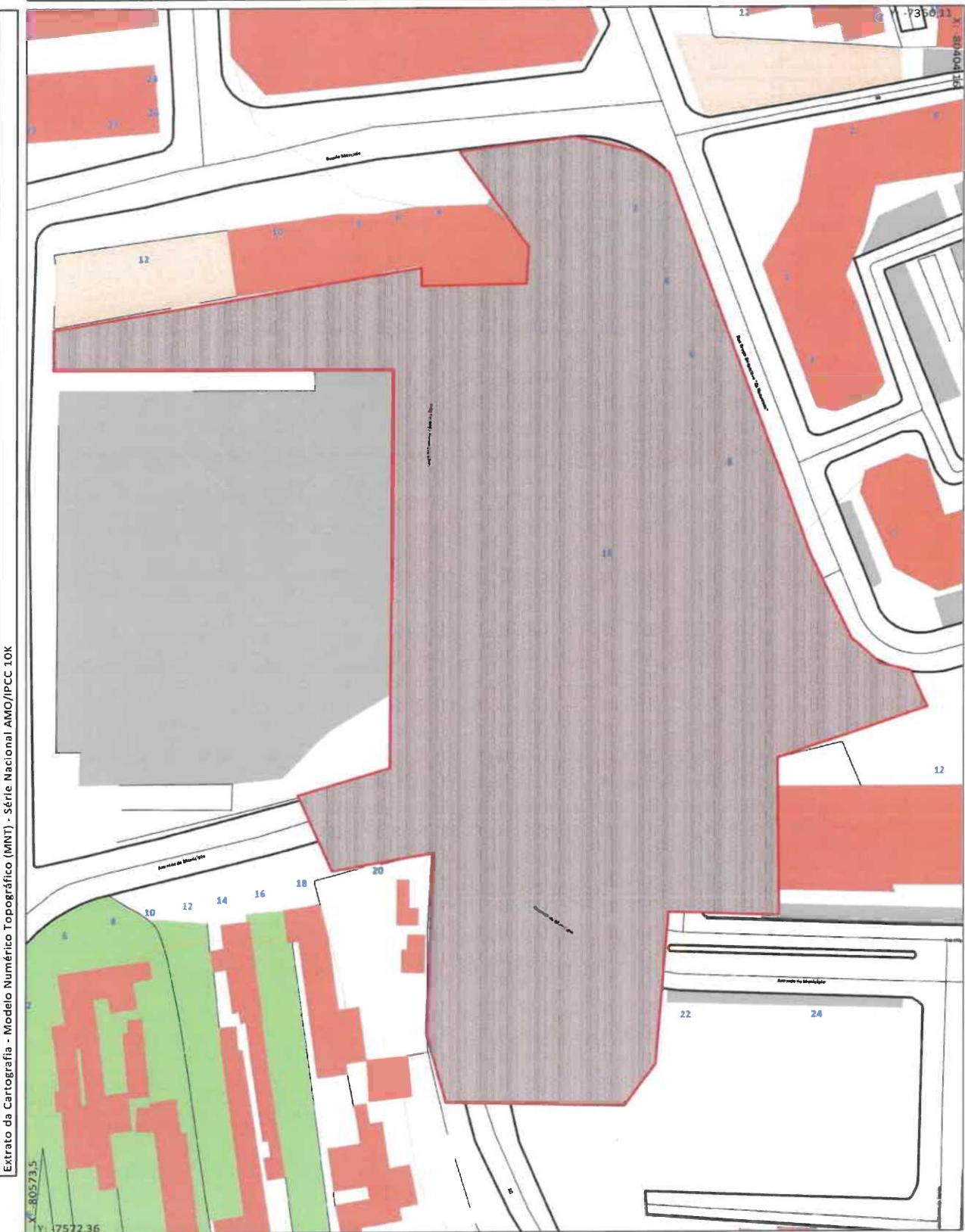
MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal



PLANTA CARTOGRÁFICA

Localização:

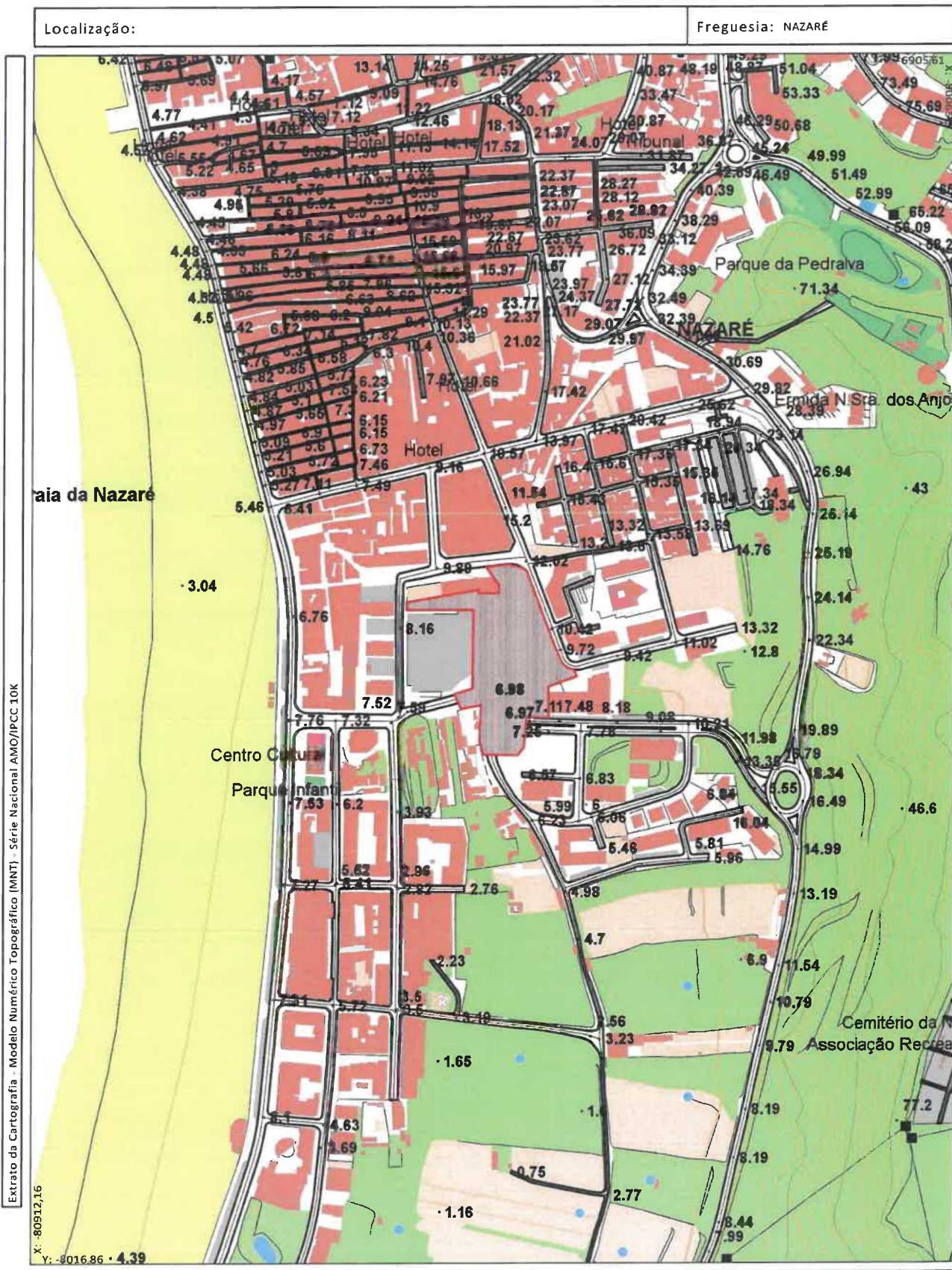
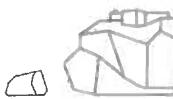
Freguesia: NAZARÉ

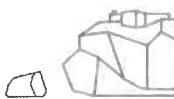


Extrato da Cartografia - Modelo Numérico Topográfico (MNT) - Série Nacional AMO/IPC/C 1:10K

X: 80573,5

Y: 7572,36

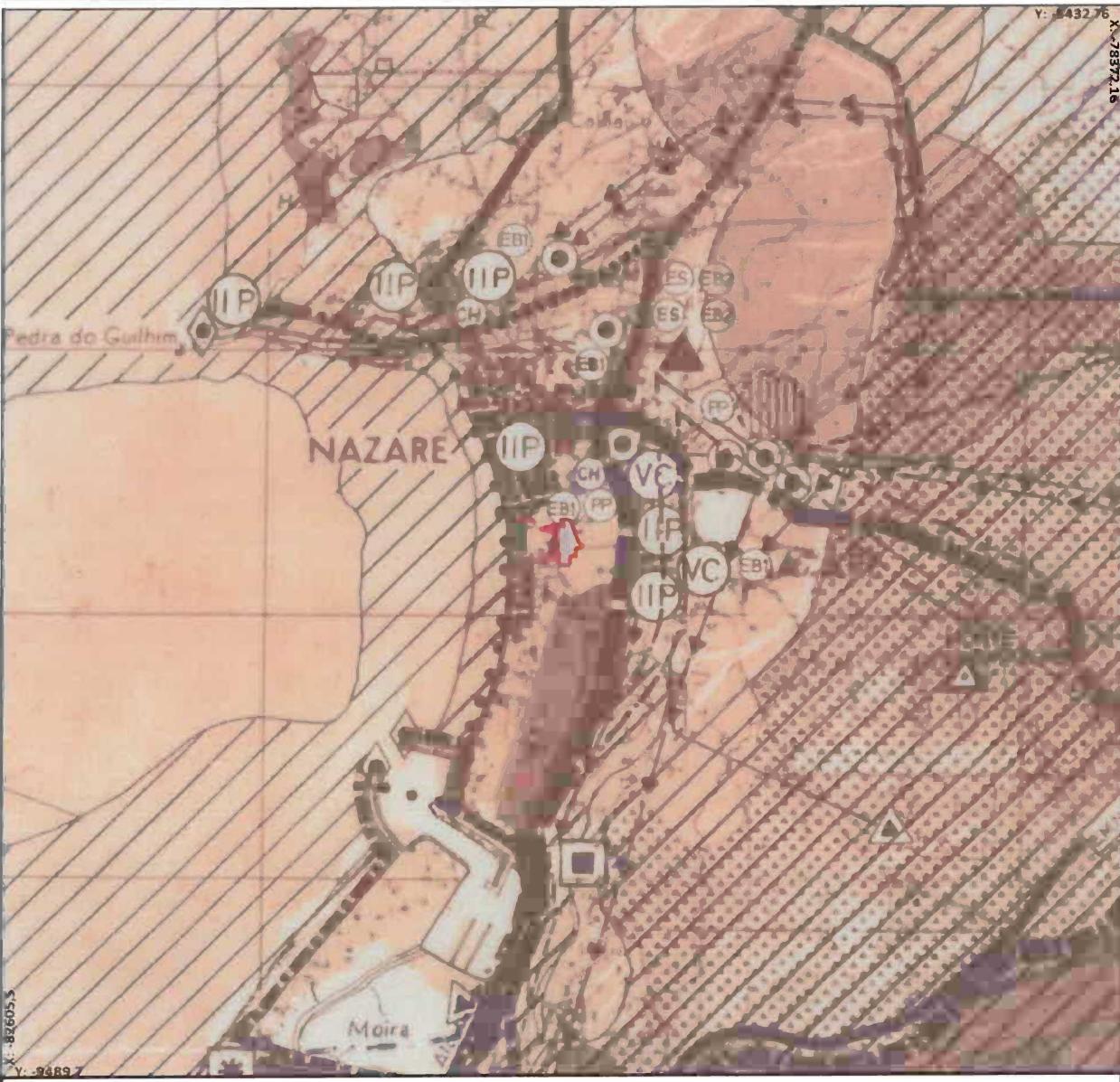




Localização:

Freguesia: NAZARÉ

Extrato da Planta de Conditionantes do PdMNN - Câmara Municipal da Nazaré, Novembro de 1995, publicada em Dr - I Série-B, N.º 13, O 16 de Janeiro de 1997, ratificado pela Resolução do Concelho de Ministros N.º 7/1997



DELIMITAÇÕES

- DO CONCELHO
- DO DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO
- DA ÁREA DOMINAL DO PORTO DA NAZARÉ

PROTEÇÃO DA PAISAGEM E RECURSOS NATURAIS

- REGADIO DOS CAMPOS DE VALADO DE FRADES/MAIORGA
- REGADIO DO PAUL DA CELA
- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

OUTROS VALORES NATURAIS

- MATA NACIONAL DE VALADO DE FRADES

LEGENDA

EQUIPAMENTO ESCOLAR

- ESCOLA SECUNDÁRIA
- ESCOLA PREPARATÓRIA
- ENSINO BÁSICO MEDIÁTICO
- ESCOLA PRIMÁRIA
- ESCOLA PRÉ-PRIMÁRIA
- CRECHE
- MARCO GEODESICO / MONTE S. BARTOLOMEU
- FAROL

INFRAESTRUTURAS

- REDE VIÁRIA NACIONAL
 - REDE COMPLEMENTAR PROPOSTA ICI
 - OUTRAS ESTRADAS (OE)
 - ENS DESCLASSIFICADAS
 - ENS A DESCLASSIFICAR
 - ESTRADAS MUNICIPAIS
 - EN 242 (PROJECTO DE RECTIFICAÇÃO DE TRACADO)
 - REDE FERROVIÁRIA NACIONAL

REDE DE ÁGUAS

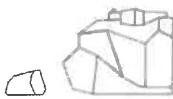
- CAPTAÇÕES
- RESERVATÓRIO EXISTENTE
- CONDUTAS EXISTENTES

REDE DE ESGOTOS

- EMISSÁRIO EXISTENTE
- EMISSÁRIO PROJECTADO
- ESTAÇÃO ELEVATÓRIA EXISTENTE
- ESTAÇÃO ELEVATÓRIA PROJECTADA
- EMISSÁRIO SUBMARINO

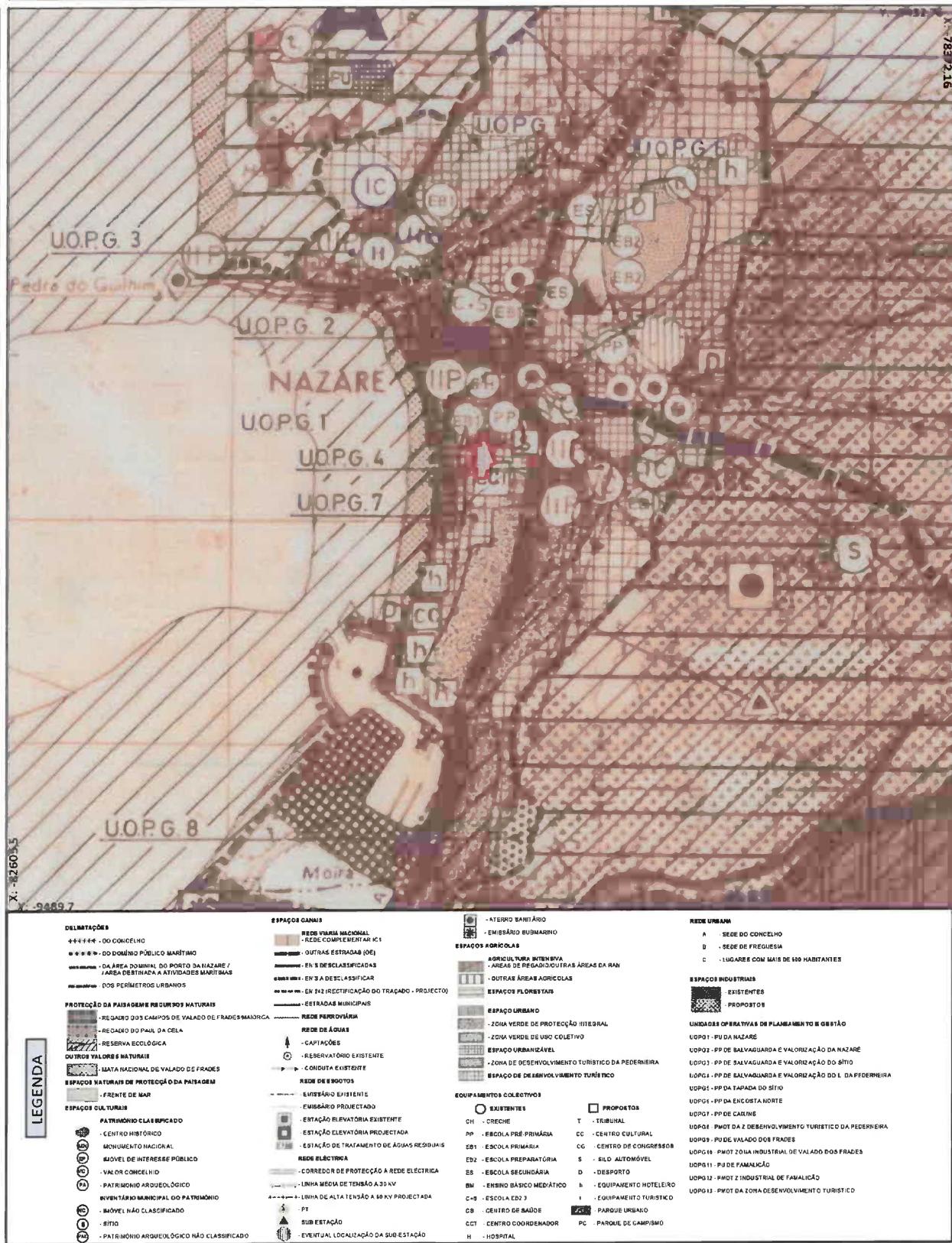
REDE ELÉCTRICA

- CORREDOR DE PROTECÇÃO À REDE ELÉCTRICA
- LINHA MÉDIA DE TENSÃO A 30 KV
- LINHA DE ALTA TENSÃO A 50 KV PROJECTADA
- POSTO DE TRANSFORMAÇÃO
- SUB-ESTAÇÃO
- EVENTUAL LOCALIZAÇÃO DA SUB-ESTAÇÃO



Localização:

Freguesia: NAZARÉ



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
ORDENAMENTO | REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA

Localização:

Freguesia: NAZARÉ

