



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**45/2024 - PROCESSO N.º: 4/03 REQUERIMENTO N.º: 1079/23 – VALADO  
DOS FRADES**

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../....., 22/01/2024, concordar com a deliberação exarada em reunião de Câmara de 11.10.2023 e remeter à Assembleia Municipal, para deliberação final.

  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.



À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na OD da próxima RCM,  
conforme Despacho do Sr. Presidente da  
Câmara

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

10-01-2024

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

## CERTIDÃO

Ana Paula de Sousa Veloso, Técnica Superior da Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal da Nazaré, certifica que a Assembleia Municipal da Nazaré, em sua sessão ordinária, realizada em doze de dezembro de dois mil e vinte e três, deliberou aprovar, por unanimidade, retirar o ponto: "Pedido de Alteração à Operação de Loteamento, Alvará de Licença de Loteamento N.º 1/2006 e Respetivos ~~aditamentos~~, sita em Valado dos Frades".  
Por ser verdade e me ser pedido, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município. -----

Nazaré, 29 de dezembro de 2023

A Técnica Superior

(Paula Veloso)

À chefe da Divisão Administrativa e Financeira em regime de substituição,  
Dra. Lara Taveira,  
Foram compilados os documentos necessários que se julgam necessários de modo a esclarecer cabalmente o requerido pelo que, segundo a minha opinião, poderá ser remetido este assunto à Assembleia Municipal dando cumprimento ao deliberado em reunião de câmara realizada em 11 de outubro de 2023.

29-12-2023

Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal  
De acordo com a informação prestada pela Chefe da DPU, este processo deve ser novamente submetido a deliberação da Câmara Municipal, para que possa ser encaminhado à Assembleia Municipal, para deliberação final.  
É o que me cumpre informar.

05-01-2024

Helena Pola

À Reunião de Câmara  
09-01-2024

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré



NAZARÉ

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

LOCAL: VALADO DOS FRADES — Valado dos Frades

ASSUNTO: "Formulário nº 5320 - Exposição e outras Solicitações"

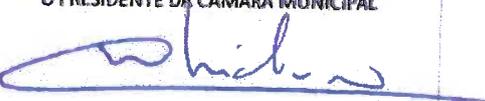
PROCESSO Nº: 4/03

REQUERIMENTO Nº: 1079/23

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em 11/10/2023 concorda com os procedimentos administrativos de desafetação da parcela de terrenos com 185,00 m<sup>2</sup> do domínio público e remeter à Assembleia Municipal para decisão final, nos termos do projeto de decisão.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
**DESPACHO:**

Chefe de DPU.

À Reunião de Câmara  
22-09-2023
  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré
**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do Sr.  
Presidente. 25-09-2023

  
Helena Pala

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira.

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho submeter ao órgão executivo a desafetação do domínio público municipal para integração em domínio privado municipal da parcela identificada para decisão de remissão para a Assembleia Municipal.

22-09-2023

  
Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de uma alteração à operação de loteamento sita em Valado dos Frades, titulada pelo alvará de licença de loteamento n.º 1/2006 e respetivos aditamentos.

Previamente à análise da pretensão, verifica-se que da alteração proposta resulta a desafetação do domínio público municipal de uma parcela de terreno com a área de 185,00 m<sup>2</sup>, integrada em domínio público municipal através da operação de loteamento, cedida para passeio.

A desafetação é decorrente da supressão de uma via pedonal existente no tardo dos lotes 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34, cuja área passará a ser incorporada nos respetivos lotes, conforme planta em anexo, à escala 1/500, apensa ao processo

### 2. ANALISE

Do ponto de vista urbanístico, não se vê inconveniente na supressão do referido passeio, dado que o mesmo não tem relevância para a circulação pedonal, podendo por isso ser suprimido e a área integrada na área dos respetivos lotes.

Conforme dispõe alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do n.º 5 do artigo 7º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação com remissão para o n.º 1 do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, por deliberação n.º 395/23 proferida em reunião da Câmara Municipal realizada em 19/06/2023, 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 185,00 m<sup>2</sup> integrada em domínio público municipal, cedida para passeio, pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil da publicação do edital no Diário da República, no site e quiosque digital, Junta de Freguesia de Valado, sem se ter rececionado qualquer oposição.

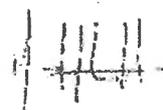
Assim sendo pode dar-se continuidade ao procedimento de desafetação.

### 3. CONCLUSÃO

Considerando que:

- a) Do ponto de vista urbanístico não se vê qualquer inconveniente na desafetação do domínio público municipal da parcela com 185,00m<sup>2</sup>.
  - b) No período de discussão pública não foi manifestada qualquer oposição à desafetação.
- Propõe-se o envio do processo à Assembleia Municipal para decisão.

21-09-2023



Paulo Contente

Arquiteto





MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**LOCAL:** VALADO DOS FRADES — Valado dos Frades

**ASSUNTO:** “Formulário nº 5320 - Exposição e outras Solicitações”

**PROCESSO Nº:** 4/03

**REQUERIMENTO Nº:** 1079/23

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
22-09-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do Sr.  
Presidente. 25-09-2023

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho submeter ao órgão executivo a desafetação do domínio público municipal para integração em domínio privado municipal da parcela identificada para decisão de remissão para a Assembleia Municipal.

22-09-2023

Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de uma alteração à operação de loteamento sita em Valado dos Frades, titulada pelo alvará de licença de loteamento n.º 1/2006 e respetivos aditamentos.

Previamente à análise da pretensão, verifica-se que da alteração proposta resulta a desafetação do domínio público municipal de uma parcela de terreno com a área de 185,00 m<sup>2</sup>, integrada em domínio público municipal através da operação de loteamento, cedida para passeio.

A desafetação é decorrente da supressão de uma via pedonal existente no tardo dos lotes 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34, cuja área passará a ser incorporada nos respetivos lotes, conforme planta em anexo, à escala 1/500, apensa ao processo

### 2. ANALISE

Do ponto de vista urbanístico, não se vê inconveniente na supressão do referido passeio, dado que o mesmo não tem relevância para a circulação pedonal, podendo por isso ser suprimido e a área integrada na área dos respetivos lotes.

Conforme dispõe alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do n.º 5 do artigo 7.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação com remissão para o n.º 1 do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, por deliberação n.º 395/23 proferida em reunião da Câmara Municipal realizada em 19/06/2023, 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 185,00 m<sup>2</sup> integrada em domínio público municipal, cedida para passeio, pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil da publicação do edital no Diário da República, no site e quiosque digital, Junta de Freguesia de Valado, sem se ter rececionado qualquer oposição.

Assim sendo pode dar-se continuidade ao procedimento de desafetação.

### 3. CONCLUSÃO

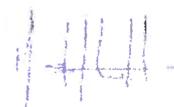
Considerando que:

a) Do ponto de vista urbanístico não se vê qualquer inconveniente na desafetação do domínio público municipal da parcela com 185,00m<sup>2</sup>.

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

Propõe-se o envio do processo à Assembleia Municipal para decisão.

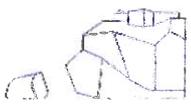
21-09-2023



Paulo Contente

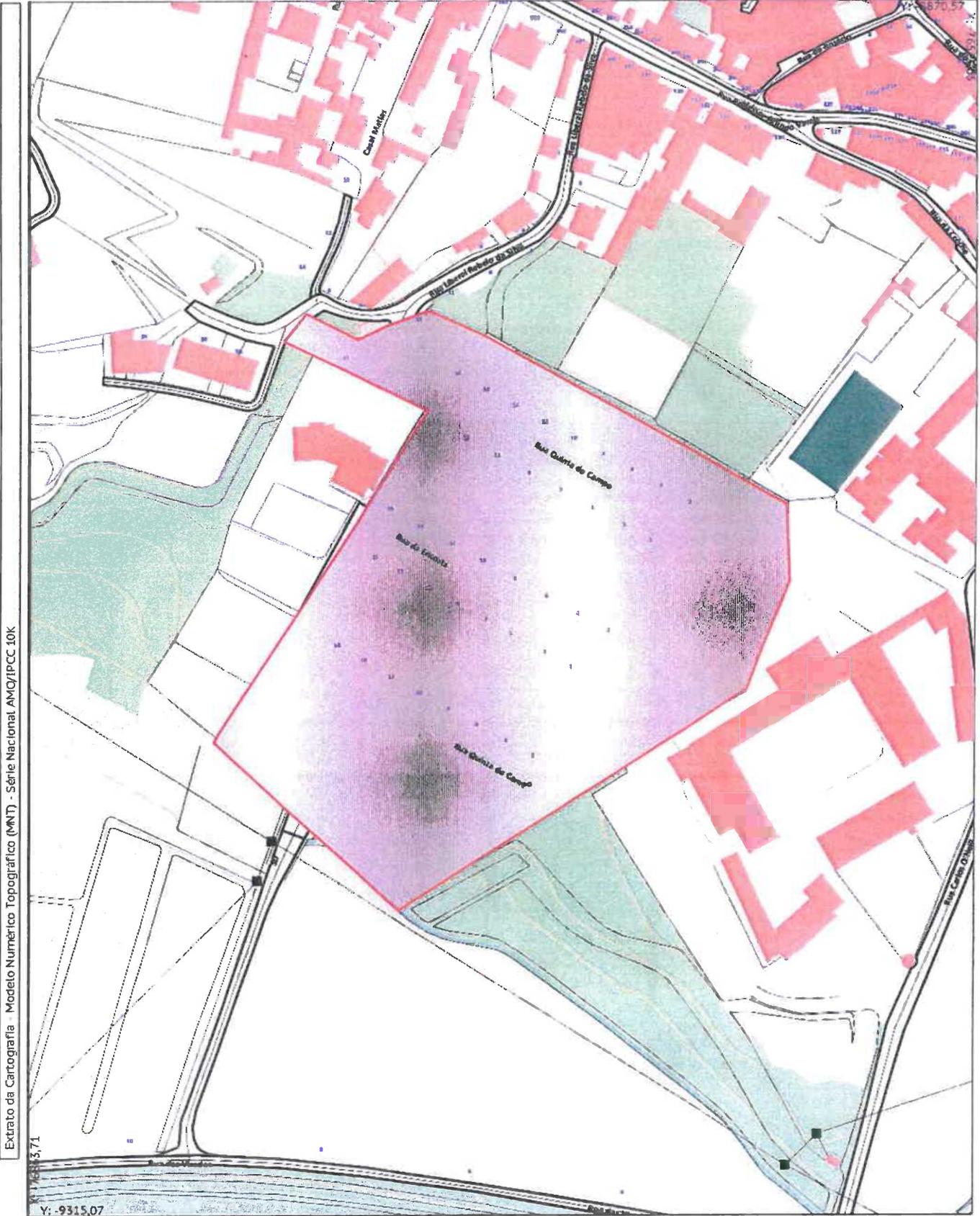
Arquiteto





Localização: Quinta do campo

Freguesia: VALADO DOS FRADES



Extrato da Cartografia - Modelo Numérico Topográfico (MNT) - Série Nacional AMO/IPCC 10K

Projeção Cartográfica: Gauss - Kruger; Elipsóide de Referência: Hayford (Internacional); Datum Geodésico: Dt 73 Melriça

ESCALA: 1:2000



Localização: Quinta do campo

Freguesia: VALADO DOS FRADES



Extrato da Cartografia - Modelo Numérico Topográfico (MNT) - Série Nacional\_AMO/IPCC 10K

3,71

V. 9345.07

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

1. Conforme dispõe alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do n.º 5 do artigo 7º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação com remissão para o n.º 1 do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, por deliberação n.º 395/23 proferida em reunião da Câmara Municipal realizada em 19/06/2023, 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 185 m<sup>2</sup> integrada em domínio público municipal, cedida para passeio, pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil da publicação do edital no Diário da República, no site e quiosque digital, Junta de Freguesia de Valado, sem se ter rececionado qualquer oposição.
2. Dando cumprimento ao referido no ponto anterior, foi publicado em Diário da República, 2.ª série, de 25 de julho, o aviso n.º 143/2023, 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.

18-09-2023



Graziela Nogueira  
Técnica Superior



INFORMAÇÃO

LOCAL: VALADO DOS FRADES — Valado dos Frades

ASSUNTO: "Formulário n.º 5320 – Licenciamento para operações de loteamento"

PROCESSO Nº: 4/03

REQUERIMENTO Nº: 1079/23

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em 15/6/2023 concorda com o

início dos procedimentos administrativos de consulta pública para a desafetação da parcela de terreno do domínio público municipal e submeter a período de discussão pública pelo prazo de 30 dias

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

CHEFE DE DIVISÃO:

A Dra. Paula Veloso Para inserir na ordem do dia da próxima reunião da Câmara Municipal, conforme Despacho do Sr. Presidente. 07-06-2023

À Reunião de Câmara  
06-06-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal de Nazaré

Helena Poia

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Concordo. Submete-se a decisão do executivo o início dos procedimentos para a desafetação da parcela de terreno do domínio público municipal. Caso se concorde deve abrir-se um período de discussão pública pelo prazo de 30 dias.

06-06-2023

Paula Veloso  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico e Regime de Edificação  
Via Curso de Engenharia e Edificação, 1000-000 Nazaré, Vila da  
São Francisco s. n.º 201231 Nazaré, Portugal - 201231

**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

**1. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se de uma alteração à operação de loteamento sita em Valado dos Frades, titulada pelo alvará de licença de loteamento n.º 1/2006 e respetivos aditamentos.

Previamente à análise da pretensão, verifica-se que da alteração proposta resulta a desafetação do domínio público municipal de uma parcela de terreno com a área de 185 m<sup>2</sup>, integrada em domínio público municipal através da operação de loteamento, cedida para passeio.

A desafetação é decorrente da supressão de uma via pedonal existente no tardo dos lotes 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34, cuja área passará a ser incorporada nos respetivos lotes, conforme planta em anexo, à escala 1/500, apensa ao processo.

**2. ANÁLISE**

Do ponto de vista urbanístico, não se vê inconveniente na supressão do referido passeio, dado que o mesmo não tem relevância para a circulação pedonal, podendo por isso ser suprimido e a área integrada na área dos respetivos lotes.

**3. PROPOSTA**

Assim sendo, remete-se o presente para decisão do executivo, para que caso concorde com a proposta se iniciem os procedimentos administrativos de consulta pública, ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2005, de 7 de janeiro (CPA), na sua redação em vigor, com vista à desafetação do Domínio Público Municipal da parcela de terreno com a área de 185 m<sup>2</sup>, conforme planta em anexo, à escala 1/500, apensa ao processo.

A discussão pública deverá ser realizada pelo período de 30 dias, nos termos do art.º 159.º do CPA, na sua redação em vigor.

05-06-2023



Joana Gonçalves  
Arquiteta

**PRECEDENTE POSITIVO, LDA**  
Rua Mar da China, nº 1, Esc 1.4,  
1990-137 Lisboa

Exmo. Sr. Presidente da Câmara  
Municipal da Nazaré  
Câmara Municipal da Nazaré  
Av. Vieira Guimarães nº 54  
2450-951 Nazaré

Lisboa, 10 de maio de 2023

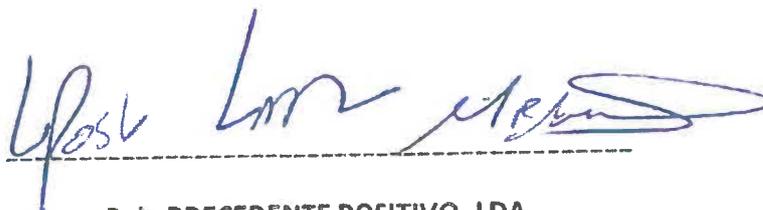
**ASSUNTO:** Processo n.º 4/03 - Projeto de Alterações Loteamento – Aperfeiçoamento – Vosso Ofício  
2023,CMN,S,05,1297 de 11/04/2023

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Na sequência do vosso ofício em referência, datado de 11/04/2023, vimos pelo presente manifestar o nosso interesse na aquisição da parcela de terreno com 185m<sup>2</sup>, decorrente da supressão de via pedonal existente no tardo dos lotes 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34, pelo valor de 738,15€ (setecentos e trinta e oito euros e quinze cêntimos).

Sem outro assunto de momento ficamos a aguardar prezadas notícias.

Apresentamos os nossos melhores cumprimentos.



Pela **PRECEDENTE POSITIVO, LDA.**

**PRECEDENTE POSITIVO LDA**  
Rua Mar da China, nº 1, 1.4  
1990-137 Lisboa  
NIPC: 516172581



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**LOCAL:** VALADO DOS FRADES — Valado dos Frades

**ASSUNTO:** “Junção de elementos ao Processo 4/03”

**PROCESSO Nº:** 4/03

**REQUERIMENTO Nº:** 233/23

**DESPACHO:**

(Competência delegada conforme o Edital n.º 60/2021)

Concordo Comp. Delegada  
05-04-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho que seja notificado o interessado para se pronunciar  
préviamente no prazo de 30 dias sobre o interesse em adquirir a parcela pelo valor  
determinado pelos serviços

05-04-2023

Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

**1. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se de uma alteração à operação de loteamento sita em Valado dos Frades, titulada pelo alvará de licença de loteamento n.º 1/2006 e respetivos aditamentos.

Previamente à análise da pretensão, verifica-se que da alteração proposta resulta a necessidade da desafetação de 185,00 m<sup>2</sup> de área do domínio público municipal, cedida na operação de loteamento para passeio, decorrente da supressão de uma via pedonal existente no tardoz dos lotes 27, 28, 29, 30,

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

31, 32, 33 e 34, cuja área passará a ser incorporada nos respetivos lotes, conforme peça desenhada apenas ao processo.

Foi consultado o Gabinete Jurídico, da Divisão Administrativa e Financeira, sobre o procedimento adequado para essa concretização, tendo este determinado que uma vez que a alienação da parcela de terreno em causa constitui uma diminuição do acervo patrimonial municipal, a mesma terá de ser realizada de forma onerosa. Sugeriu ainda, conforme informação que se anexa, que antes de se iniciar o procedimento de desafetação, deveria a DPU aferir o interesse por parte do interessado em adquirir a nova parcela de domínio privado municipal pelo valor que veio posteriormente a ser determinado pela Divisão de Planeamento Urbanístico, constante da informação técnica datada de 31-03-2023, que também se anexa.

## 2. PROPOSTA

Face ao exposto no ponto anterior e com base no teor dos fundamentos do mesmo, proponho que se transmita ao interessado o teor das referidas informações técnicas para que este se pronuncie sobre o interesse em adquirir a nova parcela de domínio privado municipal pelo valor determinado, antes de se prosseguir com o processo de desafetação da referida parcela do domínio público para o domínio privado.

05-04-2023

  
Joana Gonçalves  
Arquiteta

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**LOCAL:** VALADO DOS FRADES — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Junção de elementos ao Processo 4/03”**PROCESSO Nº:** 4/03**REQUERIMENTO Nº:** 233/23**DESPACHO:**

(Competência delegada conforme o Edital n.º 60/2021)

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À arquiteta Joana Gonçalves.

04-04-2023

Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

Foi-me solicitada a avaliação de uma parcela de terreno sita em Valado dos Frades com a área de 185,00m<sup>2</sup>.

A área em causa situa-se entre os lotes 27 e 42 da operação de loteamento cujo processo decorre sob o nº 4/03.



Para a avaliação considerou-se que a referida parcela de terreno não tem capacidade construtiva associada porquanto já integrava a operação de loteamento e, portanto, já foi considerada no cálculo do índice bruto de construção da operação de loteamento.

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

$$Vt = Vc \times A_{\text{terreno}} \times CI \times 0,005$$

Em que:

Vt – Valor do terreno

Vc – Valor base dos prédios edificados (665,00€ no ano de 2023)

CI – Coeficiente de localização correspondente à utilização dominante da zona.

#### CÁLCULO

$$Vt = 665,00€ \times 185,00\text{m}^2 \times 1,20 \times 0,005 = 738,15€.$$

O valor da parcela de terreno com a área de 185,00m<sup>2</sup> estima-se em 738,15€.

31-03-2023

Paulo Contente  
Arquiteto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**LOCAL:** VALADO DOS FRADES — Valado dos Frades

**ASSUNTO:** "Junção de elementos ao Processo 4/03"

**PROCESSO Nº:** 4/03

**REQUERIMENTO Nº:** 233/23

**DESPACHO:**

**CHEFE DE DIVISÃO:**

**CHEFE DE DIVISÃO:**

**À DPU**

**Solicitando as diligências aqui expostas.**

27-03-2023

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**Ao arquiteto Paulo Contente para  
efeitos de avaliação da parcela.**

30-03-2023

Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

Exma. Sra. Chefe da DAF,  
Dra. Helena Pola.

Mantém-se na íntegra a informação relativamente ao procedimento de desafetação da parcela de terreno do Domínio Público Municipal para o domínio privado da CMN e relativamente à competência da CMN para alinear bens imóveis, alterando-se somente a forma de apuramento do valor patrimonial da parcela em causa.

Sugere-se, porém, que antes de iniciar-se o procedimento de desafetação, à cautela, que a DPU afira se o requerente terá interesse em adquirir a nova parcela de domínio privado municipal pelo valor que vier



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

a ser determinado. Só assim fará sentido prosseguir o processo evitando-se desafetar uma parcela do domínio público para o privado desnecessariamente.

À consideração superior.

O TÉCNICO SUPERIOR

Jurista  
24-03-2023

Ricardo Caneco



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

LOCAL: VALADO DOS FRADES — Valado dos Frades

ASSUNTO: "Junção de elementos ao Processo 4/03"

PROCESSO Nº: 4/03

REQUERIMENTO Nº: 233/23

DESPACHO:

CHEFE DE DIVISÃO:

Ao GJ  
16-03-2023

DAF,  
cedência ao domínio público municipal da  
rea em apreço foi para passeios e não  
conforme é referido "...por contraponto ao  
pagamento de uma compensação ao  
município, em numerário ou em espécie."  
não sendo ainda aplicável por esse facto o  
artigo 15.º do RUEMN, mantendo-se a  
necessidade da obtenção dos  
esclarecimentos anteriormente solicitados.

CHEFE DE DIVISÃO:

16-03-2023

Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

Concordo  
À DPU  
09-03-2023

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Helena Pola  
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exma. Sra. Chefe da DAF,

Dra. Helena Pola.

O procedimento adotado pela Colega tendente à desafetação da parcela de terreno do Domínio Público Municipal para o domínio privado da CMN está em completa sintonia com a prática que as câmaras municipais por todo o país adotam: promoção de um período de consulta pública para apresentação de eventuais reclamações ou sugestões.

Decorrido este processo de consulta sem que se tenham registado quaisquer contributos, deverá a Câmara Municipal propor à Assembleia Municipal a desafetação da parcela de terreno do Domínio Público Municipal (cfr. alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de

setembro, com a redação atualmente em vigor, conjugada com o disposto na alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal – regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico - RJAL).

Concluído este procedimento, o bem desafetado passa para o domínio privado, deixando assim de ser inalienável e imprescritível, sobrevindo uma nova questão, tendo por premissa que a integração do imóvel no loteamento é, para todos os efeitos, uma alienação. Através de que procedimentos a CMN pode alienar um bem imóvel?

Quanto às regras aplicáveis, incluindo competências e procedimentos a adotar, deve seguir-se o disposto já citado RJAL. Assim, nos termos das alíneas g) e h), do n.º 1 do art. 33º do diploma, compete à câmara municipal, respetivamente:

- Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG;
- Alienar em hasta pública, independentemente de autorização da assembleia municipal, bens imóveis de valor superior ao referido na alínea anterior, desde que a alienação decorra da execução das opções do plano e a respetiva deliberação tenha sido aprovada por maioria de dois terços dos membros da assembleia municipal em efetividade de funções;

Não se verificando tais requisitos a alienação de bens imóveis pela câmara, a partir do referido montante, depende obrigatoriamente de autorização da assembleia municipal – alínea i), do n.º 1 do artigo 25.º do RJAL: comete à AM, sob proposta da CMN, “autorizar a câmara municipal a adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a RMMG, e fixar as respetivas condições gerais, podendo determinar o recurso à hasta pública, assim como a alienar ou onerar bens ou valores artísticos do município, independentemente do seu valor, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 33.º” .

Notemos, no entanto, que no caso em apreço, a transferência de propriedade parece configurar-se, na prática, como uma reversão sem o cariz sancionatório do artigo 45.º do RJUE (o que afasta liminarmente a necessidade de convocação das normas constantes do Código de Expropriações). É que a área que se pretende desafetar para domínio privado para posterior integração no loteamento, provém precisamente do loteamento que ora se pretende alterar e que veio a ser cedida para domínio público.

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

Porém, a cedência desta parcela surge por contraponto ao pagamento uma compensação ao município, em numerário ou em espécie.

O loteador, para evitar o pagamento da compensação referida no n.º 4, do artigo 44.º do RJUE, optou por ceder a parcela de terreno que ora pretende reaver. Chamamos-lhe de opção, mas não tem caráter facultativo: o loteador ou cede gratuitamente ou paga uma compensação.

De todo o modo, o município sente-se ressarcido do impacto que o loteamento produz na malha urbana com a integração de prédios para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva ou através de uma compensação monetária.

Nesta conformidade, ainda que a DPU declare que *“do ponto de vista urbanístico, não se vê inconveniente na supressão do referido passeio, dado que o mesmo não tem relevância para a circulação pedonal, podendo por isso ser suprimido e a área integrada nos lotes”*, a alienação da parcela de terreno em causa constitui uma diminuição do acervo patrimonial municipal.

Por conseguinte, a alienação terá de ser onerosa, nos termos do artigo 33.º do RJAL e cujo quantitativo poderá ser determinado nos termos definidos pelo Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré em vigor.

À consideração superior.

O TÉCNICO SUPERIOR

Jurista  
09-03-2023

Ricardo Caneco



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**LOCAL:** VALADO DOS FRADES — Valado dos Frades

**ASSUNTO:** “Junção de elementos ao Processo 4/03”

**PROCESSO Nº:** 4/03

**REQUERIMENTO Nº:** 233/23

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

Concordo  
03-03-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Dr. Ricardo Caneco  
Solicito análise jurídica urgente  
08-03-2023

Helena Pola  
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Proponho solicitar parecer à DAF quanto à viabilidade do que nos é proposto e se sim o procedimento adequado para essa concretização já que do ponto de vista urbanístico não vemos inconveniente, integração de uma área cedida para domínio público destinada a passeio para integração nos logradouros dos lotes 27 a 34.

02-03-2023

Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de uma alteração à operação de loteamento sita em Valado dos Frades, titulada pelo alvará de licença de loteamento n.º 1/2006 e respetivos aditamentos.

Previamente à análise da pretensão, verifica-se que da alteração proposta resulta a necessidade da desafetação de 185 m<sup>2</sup> de área do domínio público municipal, cedida na operação de loteamento para passeio, decorrente da supressão de uma via pedonal existente no tardo dos lotes 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34, cuja área passará a ser incorporada nos respetivos lotes, conforme peça desenhada apensa ao processo.

### 2. ANÁLISE

Do ponto de vista urbanístico, não se vê inconveniente na supressão do referido passeio, dado que o mesmo não tem relevância para a circulação pedonal, podendo por isso ser suprimido e a área integrada nos lotes.

### 3. PROPOSTA

Assim sendo, remete-se o presente para decisão do executivo, para que caso concorde com a proposta se iniciem os procedimentos administrativos de consulta pública com vista à desafetação do Domínio Público Municipal da área de 185 m<sup>2</sup>, conforme planta apensa ao processo.

A discussão pública deverá ser realizada pelo período de 30 dias, nos termos do art.º 159.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2005, de 7 de janeiro (CPA), na sua redação em vigor.

23-02-2023

  
Joana Gonçalves  
Arquiteta


**LICENÇA PARA OBRAS / TRABALHOS / OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

EXMO SR.  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ

**INTERESSADO**
**PROCESSO N.º 04 / 2003**

Nome/Designação	Banco Comercial Português S. A.	Qualidade <sup>1</sup>	Proprietário
Morada/Sede	Av. Prof. Dr. Cavaco Silva, Edif. 4	N.º	N.º 26, 1.º B
Freguesia	Porto Salvo	Código Postal	2740 - 256
N.º Identificação Fiscal	501525882	N.º Identificação Civil	Validade / /
Contacto telefónico	914157500	Email	jpb@ashiracapital.com
Forma de comunicação para efeitos de notificação	<input type="checkbox"/> Telefone <input checked="" type="checkbox"/> Email <input type="checkbox"/> Carta		

**REQUER**

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação, a licença para realizar a seguinte operação urbanística:

- Operação de loteamento;
- Obras de urbanização / trabalhos de remodelação de terrenos<sup>2</sup> em área não abrangida por operação de loteamento;
- Obras de construção / alteração / ampliação<sup>2</sup> em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor;
- Obras de conservação / reconstrução / ampliação / alteração / demolição<sup>2</sup> de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação;
- Obras de construção / reconstrução / ampliação / alteração exterior / demolição<sup>2</sup> de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- Obras de reconstrução das quais resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos;
- Obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;
- Obras de construção / reconstrução / ampliação / alteração / demolição<sup>2</sup> de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- Outras operações urbanísticas que não estejam sujeitas a comunicação prévia<sup>3</sup> \_\_\_\_\_

O pedido refere-se ao(s) prédio(s) descrito(s) na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o n.º \_\_\_\_\_ e inscrito(s) na matriz n.º \_\_\_\_\_, situado(s) no(a) Lugar/Rua \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, da freguesia de \_\_\_\_\_, deste concelho.

<sup>1</sup> Proprietário, usufrutuário, arrendatário, superficiário, outro (especificar)  
<sup>2</sup> Riscar o que não se aplica  
<sup>3</sup> Indicar o tipo de obra

