



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

CONSULTA PÚBLICA

Alteração ao Alvará de Loteamento 36/89  
Lotes 37 a 39 e 49 a 56 da freguesia de Fânzeres

Dr. Luís Filipe Araújo, Presidente da Câmara Municipal de Gondomar, com competência própria, torna público que, nos termos do artigo 27º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e artigos 8º e 9º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE), se procede, por este meio, à consulta pública, sobre o pedido de alteração ao alvará de loteamento n.º 36/89, requerido pelo proprietário dos lotes 37 a 39 e 49 a 56, sito na Rua Jorge Sena, freguesia de Fânzeres, a que respeita o processo camarário n.º 10/1989/3717, pertencente a Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A..

A alteração ao loteamento requerida por Decimal Agreement, Lda. através do processo 02/2025/2255, consiste no seguinte:

a. Lotes 37 a 39:

i. Lote 37

Alteração da área do lote, passando de 1000 m<sup>2</sup> para 1194 m<sup>2</sup>;  
Alteração do polígono de implantação da edificação;  
Inclusão de piso em cave, destinado a estacionamento, passando de um total de 6 pisos acima da cota de soleira (c.s.) para 7:6 acima e 1 abaixo da c.s.;  
Redução da altura da edificação e da altura da fachada,  
Aumento das áreas totais de construção e de implantação.

ii. Lote 38

Alteração da área do lote, passando de 700 m<sup>2</sup> para 790,50 m<sup>2</sup>;  
Alteração do polígono de implantação da edificação;  
Inclusão de piso em cave, destinado a estacionamento, passando de um total de 6 pisos acima da cota de soleira para 7:6 acima e 1 abaixo da c.s.;  
Redução da altura da edificação;  
Aumento das áreas totais de construção e de implantação.

iii. Lote 39

Alteração da área do lote, passando de 700 m<sup>2</sup> para 720 m<sup>2</sup>;  
Alteração do polígono de implantação da edificação;  
Inclusão de piso em cave, destinado a estacionamento, passando de um total de 6 pisos acima da cota de soleira para 7.6 acima e 1 abaixo da c.s.;  
Redução da altura da edificação e da fachada;  
Aumento das áreas totais de construção e de implantação;

b. Lotes 49 a 55:

alteração das áreas dos lotes:

lote 49: passa de 240 m<sup>2</sup> para 256,84 m<sup>2</sup>;  
lote 50: passa de 140 m<sup>2</sup> para 176,27 m<sup>2</sup>;  
lote 51: passa de 180 m<sup>2</sup> para 273,56 m<sup>2</sup>;  
lote 52: passa de 180 m<sup>2</sup> para 248,68 m<sup>2</sup>;  
lote 53: passa de 145,60 m<sup>2</sup> para 176,27 m<sup>2</sup>;  
lote 54: passa de 145,60 m<sup>2</sup> para 176,27 m<sup>2</sup>;  
lote 55: passa de 156 m<sup>2</sup> para 259,34 m<sup>2</sup>

Alteração dos polígonos de implantação dos lotes;

Introdução de piso em cave e supressão de piso acima da cota de soleira, passando de 2 pisos acima da cota de soleira para 1 piso acima e 1 piso abaixo da c.s.;

Aumento das áreas totais de construção e de implantação.

c. Lote 56:

No lote é proposta a edificação de escadaria de ligação entre as duas cotas (do estacionamento exterior junto ao lote 15 e à cota superior junto ao lote 37), e praça de retorno (cul-de-sac), suprimindo-se a utilização prevista de edifício para estacionamento com dois pisos (e 116 lugares);

É proposta a cedência de uma área de 698,41 m<sup>2</sup> relativos, quase na totalidade, a infraestruturas viárias, passando o lote a ter uma área de 894,50 m<sup>2</sup>.

d. Espaço público:

Redesenho do espaço público (vias, passeios, baía de estacionamento e espaços verdes);

Criação de estacionamento público junto ao lote 15 (27 lugares);

Supressão de 12 lugares de estacionamento públicos junto aos lotes 49 a 55;

Supressão de 42 lugares na Rua Jorge Sena, junto ao lote 37, e criação de 35 lugares, com o redesenho da via.

O período de consulta pública terá a duração de 10 dias e iniciar-se-á 5 dias após a data desta publicação.

O processo poderá ser consultado todos os dias úteis, no Balcão Único, das 9.00 horas às 17,00 horas, mediante prévia solicitação no local e as sugestões ou reclamações dos interessados deverão ser apresentadas por escrito, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor e entregue pessoalmente ou remetido através do correio ao serviço acima mencionado.

Para constar e devidos efeitos se publica este edital a afixar nos locais de estilo e na página da autarquia na Internet.

Paços do Município de Gondomar, 26 de março de 2026

O Presidente

  
(Luís Filipe Araújo)