



## Licença de Operação de Loteamento sem obras de Urbanização nº 1/2024

Nos termos do artigo 4º – A do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de operação de loteamento nº 1/2024, em nome da Junta de Freguesia de São Joaninho, pessoa coletiva nº 507816129, relativo ao licenciamento da operação de loteamento do prédio sito no lugar de Espinho, da Freguesia de São Joaninho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Comba Dão sob o nº 1258 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 2482 da respetiva freguesia.-----

A operação de loteamento de ampliação do loteamento do Espinho, encontra-se dividida em 3 fases de execução, sendo aprovada apenas a primeira fase com 21(vinte e um), tendo sido aprovada por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Santa Comba Dão datado de 09/08/2024 e reunião da Junta de Freguesia de São Joaninho de 4/12/2024, ao abrigo da alínea g) do artigo 16º da Lei nº 75/2013 de 12/09/2013, devidamente alterada.----

Conforme atestado pelo autor do projeto, em termo de responsabilidade, a operação de loteamento respeita o disposto no nº 1 do artigo 7º do RJUE e PDM e apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características: área total do prédio a lotear: 190.000,00m<sup>2</sup>; área total de implantação 21.360,00m<sup>2</sup>; área total de construção:30.800,00m<sup>2</sup>; volume total de construção:142.400m<sup>3</sup>; número de lotes: 80 (oitenta).-----

**1ª fase de execução:** área total dos lotes: 20.823,93m<sup>2</sup>; área de implantação: 5.607,00m<sup>2</sup>; área de construção: 8.400,00m<sup>2</sup>; volume total de construção: 33.600m<sup>3</sup>; número de lotes: 21.-----

**Lote 1**, com a área de 998,52m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 2**, com área de 1.091,37m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 3**, com área de 1.014,94m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 4**, com área de 1.300,40m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 5**, com área de 943,04m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 6**, com área de 960,62m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 7**, com área de 1.028,88m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 8**, com área de 1.073,41m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 9**, com área de 1.052,41m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 10**, com área de 996,84m<sup>2</sup>, área de implantação de

267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 11**, com área de 894,92m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 12**, com área de 989,52m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 13**, com área de 912,59m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 14**, com área de 850,97m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 15**, com área de 808,43m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 16**, com área de 831,73m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 17**, com área de 889,85m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 18**, com área de 926,90m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 19**, com área de 816,59m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 20**, com área de 1.101,42m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>; **Lote 21**, com área de 1.340,58m<sup>2</sup>, área de implantação de 267,00m<sup>2</sup>; área de construção de 400,00m<sup>2</sup>.-----

Todos os 21 lotes referidos são destinados a fogos de habitação, tendo dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota soleira.-----

Prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento e de 36 meses.-----

Condicionamentos do licenciamento, os transmitidos através do ofício nº 1741 de 02/08/2024 da Câmara Municipal de Santa Comba.-----

São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal: 15.064,51m<sup>2</sup>: sendo 1.576,69m<sup>2</sup> para passeios, 1.093,75m<sup>2</sup> para estacionamento; 2.806,29m<sup>2</sup> para arruamentos; 8.705,78m<sup>2</sup> para zonas verdes; 882,00m<sup>2</sup> para equipamentos de utilização coletiva, conforme planta que constitui o anexo I e anexo II.-----

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.-----

O Presidente da Junta de Freguesia,

Registado na Junta de Freguesia de São Joaquinho, Livro 1, em 11/12/2024.-----

A Secretária da Junta de Freguesia,