



Cabimento	Carimbo de Votação
	<p>REUNIÃO CMO 06 / 02 / 2019</p> <p>APROVADO POR UNANIMIDADE DB PROS-75</p> <p>APROVADO EM MINUTA.</p> <p>O Funcionário N.º 2011025</p>

Proposta de Deliberação nº 58/2019

DPV

Serviço: DMOTOA/DPGU/DPU

Assunto: Licenciamento Operação Loteamento - Quinta N^a Sr^a Conceição, Barcarena - Proc^o 3/2015

EDOC N.º INT-CMO/2019/567

Descrição da Ação:

Código do PDE:

Classificação da Despesa: _____

Responsável	Económica	Projeto Ano/Nº.
-------------	-----------	-----------------

I - Introdução:

Através do Req^o23135/2018 ap. 3/2015 a DIMENSÕES CERTAS, Sociedade de Construções Lda. na qualidade de promitente adquirente (no quadro de permuta a celebrar), submeteu à Câmara um pedido de Licenciamento de operação de Loteamento para os terrenos sitos na Qt^a N^a Sra. Conceição, art^o 4621 e 1057 da freguesia de Barcarena.

II - Análise:

A proposta em presença tem como enquadramento o Contrato-Promessa de Permuta nº264/2013, celebrado entre o Município e a requerente em 04.10.2013.

O programa de ocupação proposto prevê 14 lotes destinados a moradias isoladas implantadas no sentido N/S tirando partido da topografia natural do terreno, tendo por base o estudo de iniciativa municipal desenvolvido para determinação do potencial construtivo dos terrenos.

Do total dos 14 lotes propostos, são previstos 6 lotes de moradias isoladas a ceder à CMO, infraestruturados, com 200,00m² de abc.

Esta situação decorre da obrigatoriedade da cedência de 8/21 da área bruta de habitação consubstanciada no Contrato-Promessa de Permuta nº264/2013, traduzindo-se na cedência à Câmara Municipal de Oeiras, dos lotes 1 a 6, totalizando 1.200m² de área bruta de habitação, suportado pelo Parecer da Comissão Municipal de Avaliações nº2/2016.

Considera-se que a solução se apresenta adequada do ponto de vista urbanístico, mantendo a proporção do estabelecido no contrato promessa, no que respeita ao potencial construtivo de 1.200m² de abc, em alternativa dos 8 lotes inicialmente previstos ceder no contrato (8 x 150m² de abc), refletido na informação nº4.778/2015-DPGU/DPMOB/NPU, tendo sido acolhida a alteração do desenho urbano, uma vez que esta não afetou o potencial construtivo determinado no contrato, mantendo-se o equilíbrio subjacente à permuta, e que recolhe enquadramento na proposta.

Na presente operação, encontram-se previstas cedências para o domínio privado e domínio público, destacando-se uma parcela a nascente com a área com 4.782,72m² para integrar o domínio privado do município para espaços verdes de utilização coletiva, acrescido de 711 m² para equipamento.

Assegurou-se o cumprimento do afastamento non-aedificandi de 15m ao Castro de Leceia, constituindo uma área "non edificanti" de 1.564,27 m² a ceder à CMO, para o domínio privado.

A área de intervenção encontra-se nos limites da Zona Especial de Protecção - Imóvel de Interesse Público - Estação Eneolítica de Leceia - Portaria nº 470/86 de 27/8, tendo obtido parecer favorável da DGPC, com ofício 10707 de 14.09.2018.

O solicitado foi analisado tecnicamente em sede da Divisão de Planeamento Urbano, tendo sido elaborada a Informação N.º 23.155/2018 - DPGU/DPU, onde se concluiu que a proposta se encontra em condições de ser submetida à Câmara para aprovação.

III - Fundamentação Legal e/ou Regulamentar:

O licenciamento da presente Operação de Loteamento encontra-se enquadrado pelo n.º1 do art.23º do D.L. n.º555/99, de 16 de Dezembro, (doravante RJUE), na redação dada pela Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto

IV - Proposta:


Face ao que antecede, proponho à Câmara que delibere:

- A aceitação da presente proposta e subsequente aprovação da operação de loteamento nos termos do art.º 23 do RJUE.
- Comunicar à Requerente.

V - Anexos

- INFORMAÇÃO nº 23.155/2018 - DPGU/DPU
- INFORMAÇÃO nº 4778/2015-DPGU/DPMOB/NPU
- Parecer DGPC - ofício 10707 de 14.09.2018
- Planta de Localização da Operação de Loteamento

O Presidente



Isaltino Morais

Oeiras, 15 de Janeiro de 2019

JSM/DPGU/DPU

