

PARECER	DESPACHO
<p><i>Câmara. Sen.ª de apresentação é Câmara Municipal para apresentar os termos de informação. A autoridade do Sr. Presidente</i></p> <p><i>Luís Sá</i></p>	<p><i>Calabroca</i></p> <p><i>PD</i></p> <p><i>8.1.19</i></p> <p><i>[Signature]</i></p> <p><b>O Presidente, Isaltino Morais</b></p>

<b>INFORMAÇÃO N.º 23.155/2018 - DPGU/DPU</b>	
<b>Assunto:</b>	Pedido de Loteamento - artº 4º RJUE - junção elementos
<b>Local:</b>	Quinta Nª srª Conceição, Barcarena
<b>Requerente:</b>	Dimensões Certas - Sociedade de Construções, Lda.
<b>Antecedentes:</b>	Contrato-Promessa de Permuta nº264/2013, SP- 4/2015, Rgtº4516/2015-SGD e Rgtº3095/2015-SGD, Reqº 22015/2015 C/ Infº Nº 2.116/2016-DPGU/DPM, Infº3.981/2016- DPGU/DPM/NAM; Reqº 12.661/2016 ap. 3/2015 e SP-4/2015 c/ Infº N.º 14.589/2016 DPGU/DPM, 15.476/2016-DPGU/DPM-NAM, Infº, 17.625/2016-DPGU/DP e 5753/2017-DPGU/UAM
<b>Processo:</b>	Reqº23135/2018 ap. 3/2015

1. Por **DIMENSÕES CERTAS, Sociedade de Construções Lda.**, na qualidade de segundo contraente do **Contrato-Promessa de Permuta nº264/2013**, é submetido à Câmara uma junção de elementos ao pedido de loteamento para os terrenos sitos na Qtª N. Sra. Conceição, artº 4621 e 1057 da freguesia de Barcarena.

*Câmara  
Sen.ª de  
Suzanne  
à Câmara  
Y. J. B. B.  
G. P. B. B.  
A. C. S.*



Área em análise

## 2. Antecedentes

**2.1** A requerente celebrou em 04-10-2013, um protocolo com a CMO onde ficou estabelecido um compromisso de permuta de terrenos entre ambas, nomeadamente o **Contrato-Promessa de Permuta nº264/2013**.

O modelo de negócio estabelecido prevê que a CMO entregue à "**Sociedade Dimensões Certas, Sociedade de Construções Lda.**" duas parcelas de terreno para construção, na Quinta da Nossa Srª da Conceição, recebendo em troca um imóvel, onde se encontra integrada a Escola de S. Bruno e um conjunto de 8 lotes a construir nos referidos terrenos.

O potencial construtivo estabelecido para o terreno a entregar à requerente, **3.150m<sup>2</sup>**, teve por base um estudo de ocupação indicativo, de iniciativa municipal, para a **Quinta da Nossa Srª da Conceição**, que previa 21 lotes para moradias em banda, sendo que 8 destes lotes, infraestruturados, seriam para entregar à CMO.

Conforme se verifica na Cláusula Quarta nº 4 "A outorga da escritura em causa fica condicionada à obtenção de visto prévio do Tribunal de Contas à minuta do referido contrato permuta.", sobre esta matéria, confirmou-se que a CMO recebeu um Ofício do TC, em 16.01.2014, a informar que o processo foi visado tacitamente.

No âmbito da **Cláusula Quinta** do Contrato a requerente ficou obrigada aos seguintes prazos de execução:

- a) Execução do projecto de loteamento, no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da data de celebração do presente contrato; \_\_\_\_\_
- b) Execução dos projectos de especialidades, no prazo de 6 (seis) meses, após comunicação da aprovação do projecto de loteamento; \_\_\_\_\_
- c) Levantamento e registo do alvará de loteamento, no prazo de até 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de celebração do presente contrato; \_\_\_\_\_
- d) Conclusão das obras de infra-estruturas, no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da emissão do alvará de loteamento; \_\_\_\_\_
- e) Prazo máximo para o Município dispor plenamente dos 8 (oito) lotes de terreno infra-estruturados, até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de celebração do presente contrato. \_\_\_\_\_

**2.2** Em Março de 2014 a requerente apresentou informalmente à CMO uma **proposta preliminar de loteamento** para terrenos da Quinta da N. Srª

da Conceição, que mereceu uma apreciação sumaria por parte dos serviços técnicos, que concluía, de uma forma geral, que devia ser reformulado quer ao nível do desenho urbano e da acessibilidade/mobilidade, respeitando o potencial construtivo definido, bem como assim ao nível das cedências de áreas para espaços verdes de utilização coletiva, não prevendo ocupação da zona *non aedificandi*, da Zona Especial de Proteção ao Castro de Leceia.«´

**2.3** Em 2015 a requerente veio expor duas situações distintas, nomeadamente: **A - pedido de alteração ao contrato promessa e B - pedido de prorrogação de contrato promessa por mais um ano.**

O pedido foi objeto da **INFORMAÇÃO nº4.778/2015-DPGU/DPMOB/NPU**, tendo-se concluído para a questão elencada no **ponto A** que deveria ser equacionada a oportunidade de, por um lado alterar o desenho urbano, sem afetar o potencial construtivo determinado no contrato e, por outro, manter o equilíbrio subjacente à permuta, onde foi atribuído a cada lote da Qtº N. Srª da Conceição um potencial construtivo de 150m2.

Relativamente ao **ponto B**, considerou-se ser de remeter para decisão superior a aceitação da prorrogação do prazo por mais dois anos, ou seja a sua dilação para 4 de Abril de 2016, e não para 2015 conforme requerido.

**2.4** Em sede de reunião na DPMOB, em 23.04.2015, a requerente veio apresentar um lay-out com a nova solução urbanística, que mereceu a **Infº N.º8424/2015 - DPGU/DPMOB/NPU**, onde se concluiu que devia ser sanadas as questões apontadas e dado seguimento ao estudo.

**2.5** Nesta sequencia a requerente submeteu à CMO um Pedido de Loteamento que mereceu a **INFº Nº 2.116/2016 - DPGU/DPM**, com parecer do Sr. Presidente exarado em 12.02.2016 de: "*Concordo, Remeta-se para nova avaliação*" que concluía em suma que, deveriam ser sanadas as questões apontadas, destacando-se:

- Esclarecer a área indicada como cedência para Espaços verdes / Equipamento e que deverá integrar o domínio público municipal.
  
- Na planta de síntese proposta deverá ser devidamente delimitada a área fora da propriedade a intervencionar pelo promotor.

- Em falta o parecer da DGPC, em face da área de intervenção estar na Zona Especial de Proteção / Imóvel de Interesse Público - Estação Eneolítica de Leceia - Portaria nº 470/86 de 27/8.

**2.6 Em reunião com o promotor realizada em 07.04.2016, foram esclarecidas as questões elencadas nas Informações 2.116/2016-DPGU/DPM/NPU e Informação 3.981/2016-DPGU/DPM/NAM.**

Em destaque: a necessidade de aprofundar o tratamento do talude a poente e a indicação da área a intervir fora da propriedade com obras de urbanização a cargo do urbanizador.

Foi fornecido o parecer desfavorável da DGPC, solicitando elementos adicionais.

Ficou acordado que o promotor iria dar entrada de uma junção e elementos para dar resposta às questões em falta e envio para parecer da DGPC.

**2.7** Sob Reqº12.661/2016 foi submetido à CMO uma junção de elementos, que mereceu a **INFº N.º 14.589/2016 DPGU/DPM** e **15.476/2016-DPGU/DPM-NAM**, contendo o registo de algumas situações que careciam de retificação.

Destacou-se que o parecer da DGPC será essencial à prossecução do processo.

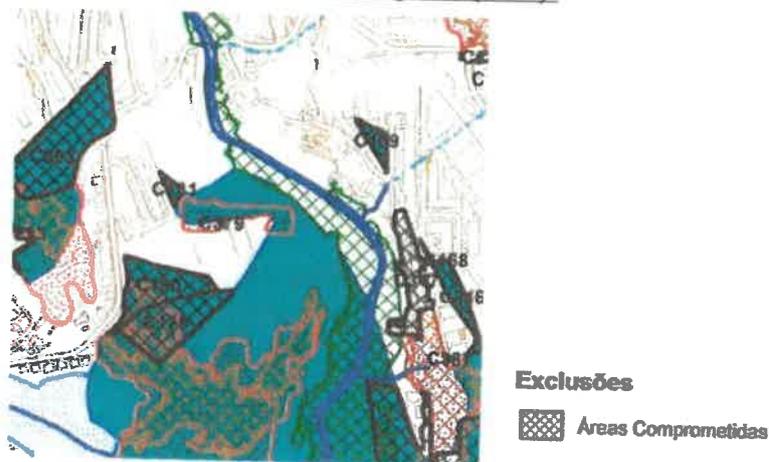
### **3. Enquadramento Urbanístico**

O único Instrumento de Enquadramento Urbanístico eficaz para o local é o **Plano Diretor Municipal**, publicado em Diário da República 2ª série nº179 de em 14 de Setembro de 2015.

**3.1** A área de intervenção encontra-se inserida na **UOPG poente norte**, com classificação de solo urbano. Relativamente à qualificação operacional enquadra-se em **solo urbanizado**, quanto à qualificação funcional, como **"Espaços Residenciais" (artº 31º reg. PDM)**, na sub-categoria de **"Áreas consolidadas"**, cujo índice utilização de máximo é de 0,60. Devendo ainda ser considerados os artigos 65º (Índices e parâmetros urbanístico) e 66º (imagem urbana) do regulamento do PDM.

**3.2** Importa referir que no âmbito da de limitação da **REN**, (Portaria 8/2016 de 28 de Janeiro publicada em DR 1ª série Nº19 de 28.01.2016), **foram**

**excluídas do regime da REN, duas áreas: C179 e C180 – áreas comprometidas,** respeitando a tipologias de Área de máxima infiltração, Áreas de risco de erosão e Escarpas e áreas de suscetibilidade geológica, conforme identifica a Planta de Condicionantes – Recursos Naturais Ecológicos (REN).



Planta de Condicionantes-Recursos Naturais Ecológicos (REN)

Pese embora a exclusão destas duas áreas, por compromissos urbanísticos, atendendo ao risco associado, a área de intervenção está abrangida por **Áreas sujeitas a riscos naturais, tecnológicos e mistos** (Subsecção II do regulamento do PDM), **artº 23º “Movimentos de massas em vertentes”**, destacando-se o disposto nº 2 e nº 3:

### **Artigo 23.º**

#### **Movimentos de massas em vertentes**

- 1 - *As áreas suscetíveis a movimentos de massas em vertentes são as que se encontram identificadas na Planta de ordenamento – Riscos com intervenção direta no ordenamento do território.*
- 2 - *Sem prejuízo do regime aplicável às áreas integradas na REN, nas áreas referidas no número anterior os projetos de arquitetura de novas edificações devem ser acompanhados de um estudo prévio integrado que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa.*
- 3 - *Nestas áreas não devem ser instalados equipamentos de utilização coletiva como hospitais e escolas, bem como equipamentos ou infraestruturas adaptáveis à utilização temporária dos diversos agentes de Proteção Civil.*



**Riscos Naturais**

 Movimentos de massa em vertentes (suscetibilidade de elevada)

Riscos com intervenção direta no ord. do território

### 3.4 Condicionantes

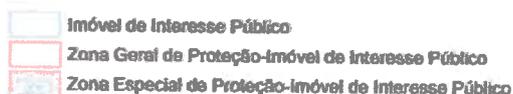
**3.4.1** Na Planta de Condicionantes - Infraestruturas verifica-se que área em apreço é abrangida, na totalidade pela **Zona de Servidão Radio-Elétrica do Centro de Fiscalização Sul - ANACOM** – regida pelo Decreto nº326/76 de 6 Maio.

Em consulta à legislação aplicável, verifica-se que a área em apreço se encontra na área de libertação secundária, até aos 4000m de afastamento a contar dos limites do Centro Radioelétrico. Nos termos do ponto II do artº 3º daquele diploma, menciona que *"só será permitida a montagem de linhas de energia elétrica de tensão composta superior a 5Kv, desde que não prejudiquem o funcionamento do Centro"*.

Ainda de registar que a área em análise encontra-se abrangida pela **servidão aeronáutica do Aeroporto da Portela - Zona 8** - conforme disposto no Decreto nº 48542 de 24 Agosto 1968-Zona 8.

Verificando-se no diploma respetivo que a zona 8 não está sujeita a qualquer condicionamento específico.

**3.4.2** Na Planta de Condicionantes – Património Edificado verifica-se que toda a área de intervenção está na **Zona Especial de Protecção - Imóvel de Interesse Público - Estação Eneolítica de Leceia** - Portaria nº 470/86 de 27/8, sujeito a parecer da DGPC.



Classificação / Designação	Código
<b>Monumentos Nacionais</b>	
Aqueduto das Franças	ES23
Palácio dos Marqueses do Formil, Jardim, Casa da Pesca e Cascata	EC1
<b>Imóveis de Interesse Público</b>	
Capela de Nossa Senhora do Concelho	Q03
Casa de D. Miguel ou Vila Carida	EP3
Estação Eneolítica de Leceia	EAL
Fornos da Cal (conjunto de 5 fornos)	PE3
Fortaleza de São Brás	AMR
Fortaleza de São Julião da Barra	AM1
Paço da Quinta Real de Coães, Jardins, Esculturas e Sala de Pintura	EC0
Pelourinho da Vila de Oeiras	ES1
Torre do Ilégio ou Torre de São Lourenço	AM6
<b>Monumentos de Interesse Público</b>	
Aqueduto de Carnaxide, Nascente, Mina, Mão de Água, Chafiz e 3 Clarabóias	ES21+ES22
Capela de Nossa Senhora de Fátima, Adro e Cruzeiro	AM4
Capela de São Sebastião de Barcarena	AM9
Casa Lino Gaspar	ECM5
Igreja de São Romão - Paróquia de Carnaxide	AR18
<b>Imóveis de Interesse Municipal</b>	
Parque de recreio XVIII sobre o Rio Jamor	ES19
<b>Imóveis em Vias de Classificação</b>	
Palacete e Jardim de Santa Sofia	EC18
Palácio e Quinta do Recreio dos Marqueses de Pombal	EC1+Q1

Planta de Condicionantes – Património Edificado

Inicialmente a DGPC manifestou-se com parecer não favorável, Infº 669/DSPAA/2016 de 21.03.2016, concluindo que a proposta não estava devidamente instruída para emissão de um parecer fundamentado, considerando ser necessário a apresentação de fotomontagens e clarificado o uso da área entre os limites dos lotes e a vedação da Estação.

Com o envio de novos elementos aquela entidade emitiu parecer de "aprovação condicionada", considerando estar em falta a realização das valas de sondagem arqueológica, (Infº3370/DSPAA/2016).

Nesta sequência solicitou-se a colaboração do CEACO da CMO para promover estudo arqueológico que promoveu a caracterização arqueológica do terreno, tendo o Sector de Topografia da CMO colaborado, para marcação das zonas a serem intervencionadas, para realização das sondagens mecânicas.

Através do ofício 10707 de 14.09.2018, a DGPC manifestou-se com **Parecer Favorável da DGPC** com, InfºS-2018/468807 (em anexo), estando assim sanada esta questão essencial à conclusão do processo.

### 3.5 Mapa de Ruído

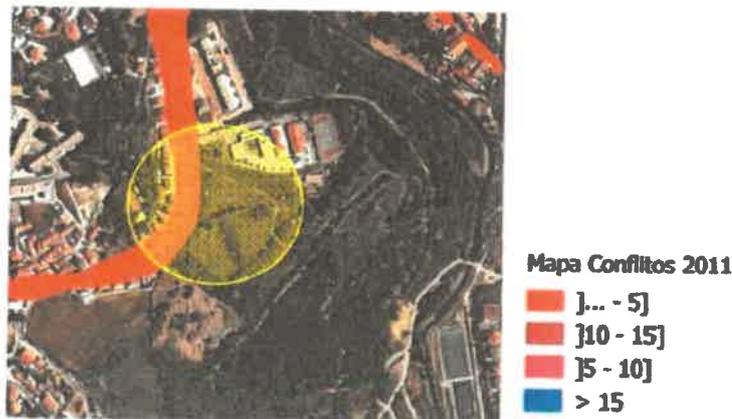
Em consulta ao **Mapa de Conflitos, do Mapa de Ruído em vigor, verifica-se** que parte da área de intervenção a ponte é abrangida pela **zona de conflito  $\leq 5$  dB(A)**.

Da consulta à legislação aplicável, Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente o DL nº 9/2007 de 17 de Janeiro, que refere no **nº6 e nº7 do artº 12º** (controlo prévio das operações urbanísticas) importa destacar:

*"(...) nº 6 - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior.*

*nº 7 - Excetuaem-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona:*

- a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído; ou*
- b) Não exceda em mais de 5 dB(A) os valores limite fixados no artigo anterior e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, D(índice 2m,n,w), superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de Maio,(...)".*



No âmbito da presente operação urbanística, foi anteriormente apresentado um **estudo acústico, que se aceitou, e que concluiu o seguinte:**

*"No local analisado e nas condições verificadas nos dias de ensaio, os níveis sonoros de longa duração, analisados no âmbito dos Valores Limite de Exposição no exterior (artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído), no ponto de medição P1, **não excedem os limites aplicáveis para a classificação de zona mista, definida por parte da autarquia (Artigo 8º - Classificação Acústica, Ponto 1, alínea a) Todas as zonas classificadas como solo urbano são classificadas do ponto de vista acústico como zona mista; do Plano Director Municipal de Oeiras - PDMO).***

*Perante os resultados obtidos, é previsível que no local analisado e nas condições verificadas, não existirá qualquer impacto sonoro associado à exploração do Loteamento da Quinta Nossa Srª da Piedade em Leceia, Oeiras."*

#### **4. Análise da proposta**

Trata-se de um pedido de loteamento com enquadramento no disposto no artº 4º RJUE, tendo como antecedente o **Contrato-Promessa de Permuta (de bens presentes por bens presente e futuros) nº 264/2013**.

Nos termos da cláusula 5ª nº 2 do supracitado contrato: "O presente contrato confere, desde já, à SEGUNDA CONTRAENTE, legitimidade para efeitos de apresentação, junto dos serviços do MUNICÍPIO, dos pedidos/requerimentos e outros necessários ao licenciamento da operação de loteamento".

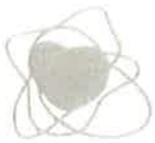
**4.1** Em face da última junção de elementos considerou-se que, do ponto de vista urbanístico, a solução se encontrava estabilizada, tendo sido acolhido o cenário programado, estando apenas em falta a elaboração dos estudos arqueológicos, que se encontram em curso por parte da CEACO, para a conclusão do processo de loteamento, situação já sanada com **Parecer Favorável da DGPC** com ofício 10707 de 14.09.2018, cf registado no ponto 3.4.2 da presente informação.

**4.2** 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 lotes propostos, são previstos 6 lotes de moradias isoladas a ceder à CMO, a poente do impasse proposto, **infraestruturados, com 200,00m<sup>2</sup> de abc.**

Ou seja, a obrigatoriedade da cedência de 8/21 da área bruta de habitação, traduz-se na cedência à Câmara Municipal de Oeiras, dos lotes 1 a 6, totalizando 1.200m<sup>2</sup> de área bruta de habitação.

Considera-se que a solução é adequada, **mantendo a proporção do estabelecido no contrato promessa, no que respeita ao potencial construtivo de 1.200m<sup>2</sup> de abc, em alternativa dos 8 lotes x 150m<sup>2</sup> de abc, conforme definidos**



no contrato, já anteriormente analisado, na **INFORMAÇÃO nº4.778/2015-DPGU/DPMOB/NPU**, tendo-se admitindo a oportunidade em vir a alterar o desenho urbano, sem afetar o potencial construtivo determinado no contrato, mantendo o equilíbrio subjacente à permuta, o que nos parece vir a recolher enquadramento na nova solução urbanística.

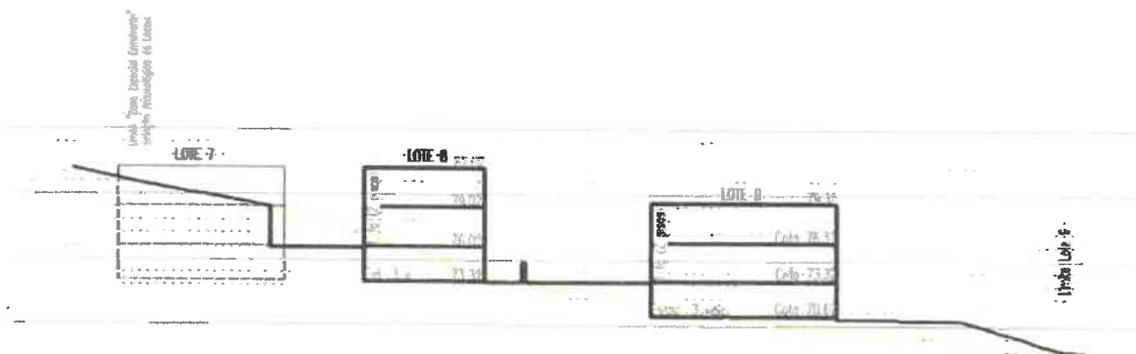


imagem da proposta

Verifica-se o cumprimento do **afastamento non-aedificandi de 15m ao Castro de Leceia**, constituindo uma área "non edificanti" de 1.564,27 m<sup>2</sup> a ceder à CMO, para o **domínio privado**.

**4.3** Relativamente à área a nascente, com 4.782,72m<sup>2</sup> é cedida à CMO, como recomendado, por questões de continuidade e relação urbanística do terreno com a envolvente e, por se encontrar essa situação subjacente à avaliação efetuada aquando da formalização do contrato.

**4.4** Atendendo à topografia existente e a implantação dos edifícios face ao perfil natural do terreno regista-se que, relativamente à revisão da solução (já refletida na proposta anterior), considerou-se ser de acolher a proposta, por a mesma estar adequada do ponto de vista urbanístico e do desenho urbano.



**4.5** Ao nível do **parqueamento** são previstos **35 lugares em cave para os 14 lotes e 9 lugares em espaço público** em recorte ao longo da via de acesso, totalizando **44 lugares**.

De acordo com o já transmitido em sede de parecer do NAM, e face aos parâmetros de dimensionamento do PDM (alínea a) nº 2 do artº 68 reg. PDM) de 1 lug./100m abc - habitação unifamiliar, uma vez que temos 3.149,86m<sup>2</sup> de abc proposta seriam necessários, no mínimo, 31 lugares. Ao que acresce a previsão suplementar de lugares públicos, equivalente a 50% do número de fogos programados, a localizar preferencialmente na via pública (nº 5 do artº 68 reg. PDM).

Assim, concluiu-se que a proposta respeita os parâmetros previstos no PDM.

De acordo com as premissas apontadas pela CMO, em sede do estudo urbanístico desenvolvido, pareceu-nos ser assegurado **o caminho de ligação pedonal a ponte**.

Em termos de **acessibilidades e mobilidade** a operação urbanística foi objecto do ultimo parecer do NAM, com Inf Infº **15.476/2016-DPGU/DPM-NAM**, que apreciou as matérias que se prendem com acessibilidade viária e pedonal, impasse proposto e plano de acessibilidade, tendo concluído que faltavam elementos e esclarecimentos no que respeita à acessibilidade viária proposta.

Face aos elementos submetido sob Reqº 20293/2016, onde constam pormenores construtivos sobre a inserção do novo arruamento com o existente e o impasse previsto, foram encaminhados para análise do NAM, tendo merecido a Infº **5753/2017-DPGU/NAM**, concluindo a aceitação condicionada dos elementos apresentados, devendo na fase seguinte de licenciamento/projeto de execução sejam asseguradas as questões elencadas.

**4.6** No que respeita às **cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva**, nos termos do artº67 do regulamento do PDM, "Parâmetros mínimos para o dimensionamento de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos", apurou-se o seguinte:

**Espaços verdes e de utilização coletiva:**

-Habitação unifamiliar..... 30m2/fogo  
(14 fogos) = 420m2

Poder-se-á admitir para o efeito a cedência da área com 4. 782,72m2 a nascente.

**Equipamentos de utilização coletiva:**

- Habitação unifamiliar..... 40m2/fogo  
(14 fogos) = 560m2

Para o feito, poder-se-á considerar a área de cedência à CMO de uma área com 711 m2 para Esp. Verde/Equipamento, cumprindo assim as necessidades.

**4.7 Parâmetros urbanísticos propostos:**

- **Área total do terreno.....17.131,00 m<sup>2</sup>**  
(cf. Contrato Promessa de Permuta 265/2013)
- Área total de intervenção .....17.709,05m2
- Área de obras fora da área a lotear  
Passeios arruamentos/áreas verdes .....578,05m2  
(a cargo do urbanizador)
- Nº de lotes.....14
- Nº fogos.....14
- Área total dos lotes.....8.064,00 m<sup>2</sup>
- Área total de implantação.....1.574, 93m<sup>2</sup>
- Área total de construção hab.....3.149,86 m<sup>2</sup>
- Área total de construção estac. (semi-enterrada)...1.574,93 m<sup>2</sup>
- **Cedências CMO**
  - Domínio privado
  - Lotes 1 a 6.....3.440,05m2  
(com abc habitação acima solo de1.200,00m2)
  - Parcela a nascente para domínio privado.....4.782,72m2
  - Zona de protecção ao Castro de Leceia.....  
..1.564,27 m2

<b>TOTAL</b> .....	<b>9.787,04m2</b>
<b>Domínio público</b>	
Área para Esp. verde/equip.....	941,00m2
Passeios.....	563,72m2
Arruamentos.....	1.102,65m2
Estacionamento.....	112,64m2
<b>TOTAL</b> .....	<b>2.720,01m2</b>

- Índice de construção global.....0.27

**4.8** Sublinhe-se que, em face do mencionado no ponto 3.2 uma vez que a área em apreço é abrangida por **"Áreas sujeitas a riscos naturais, tecnológicos e mistos"** - "Movimentos de Massas em Vertentes" - Artigo 23.º do reg. PDM - identificados na Carta de Riscos com Intervenção Direta no Ordenamento do Território **deverá, na fase seguinte de arquitectura ser dado cumprimento ao nº 2 do disposto no referido artigo: "(...) os projetos de arquitectura de novas edificações devem ser acompanhados de um estudo prévio integrado que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa."**

**4.9** Uma vez **estabilizada a solução do ponto de vista urbanístico**, o presente processo foi oportunamente enviado para o GCAJ se pronunciar no que alude à nova redação do contrato-promessa de permuta nº264/2013 e prorrogação do mesmo.

## **5. Informação nº37/2016/GP e Parecer da CMA nº2/2016**

Na sequência da **INFº Nº 2.116/2016 - DPGU/DPM, com parecer do Sr. Presidente exarado em 12.02.2016 de: "Concordo, Remeta-se para nova avaliação"**, foi elaborada a **Informação nº37/2016/GP com Parecer da Comissão Municipal de Avaliações nº2/2016**, com despacho da Sr. Ass. GP, Arq. Antónia Lima de: **"Ao DPGU para instrução do processo de alteração do contrato-promessa"** e despacho do Sr. presidente de: **"Concordo"**.

A supracitada informação concluiu o seguinte:

*"É entendimento da CMA que, para que seja respeitado o equilíbrio financeiro da permuta, consubstanciado no Contrato-Promessa nº264/2013, o Município deverá*

*receber a título de bens futuros o número de lotes de terreno infraestruturados, destinados à construção de habitação unifamiliar, com edificabilidade correspondente a 30% da área bruta de construção total estabelecida para o terreno que constituía prestação municipal.*

*Esta condição encontra-se verificada na proposta de projeto de loteamento apresentada pelo contratante, pelo que a mesma e a proposta de permuta que engloba serão de aceitar.”*

## 6. Conclusão

Com base no atrás descrito considera-se que a solução se encontra adequada do ponto de vista urbanístico, estando agora sanada a questão que se encontrava pendente, com parecer Pavoravel da DGPC e, sem prejuizo da nova redação do contrato-promessa de permuta nº264/2013 e prorrogação do mesmo que se encontra a ser tramitado pelo GCAJ, julga-se estarem reunidas condições de submeter o Pedido de loteamento ao executivo para aprovação, nos termos do n.º1 do art.23º do D.L. n.º555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pela Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto.

Propõem-se ainda que seja dado conhecimento do teor da presente informação ao GCAJ e à requerente.

Oeiras, 4 de Dezembro de 2018

A Técnica,

Joana Sousa Martins (Arquiteta)

A Chefe da Divisão de Planeamento Urbano

CONCORDO. SERÁ DE SUBMITER  
À GIMANA PARA DELIBERAR  
APROVAR A PRESENTE OPERAÇÃO

Cristina Ribeiro de Sá Rebelo (Arquiteta)

URBANÍSTICA, ATENTO O TRÁMITE  
ORAMENTO PRESTADO NA PRESENTE  
TE INFORMAR,

A SUPERIOR CONDIÇÕES  
DO D. DPLU.

  
2018.12.14