

PEDIDO DE LOTEAMENTO APRESENTADO POR JOAQUIM DUARTE PESSOA, RESIDENTE EM CONDEIXA-A-NOVA, para um TERRENO SITUADO EM SERRADA DO GORGULHÃO:- Posto isto, foi apresentado um pedido e processo subscrito por Joaquim Duarte Pessoa, casado, comerciante, residente em Condeixa-a-Nova, no qual pedia licença de loteamento nos termos do Decreto-Lei numero duzentos oitenta e nove, de seis de Junho, para um terreno com a área total de cinco mil setecentos cinquenta e seis metros quadrados, a confrontar do Norte com a estrada nacional de Taveiro, do Sul com caminho público, do nascente com Herdeiros de Joaquim Pocinho, do Poente com Eugenio Martins, situado em Serrada, de Gorgulhão-Condeixa, inscrito na Matriz Predial Rustica pela freguesia de Condeixa-a-Nova sob o artigo numero cinco mil setenta e dois, e descrito na Conservatoria do Registo Predial de Condeixa-a-Nova sob o artigo dez mil novecentos noventa e três, a folhas cento sessenta e quatro, do livro B, vinte e seis, com lotes numerados de um a dez. A Câmara Municipal tomou, em seguida, conhecimento

(Reunião de 17. /...1. / 1979)

das seguintes fases do processo que a assim se sintetizam; a) do parecer favorável emitido pelo Delegado da Saúde através do seu ofício numero quarenta e cinco, de dezasseis de Janeiro de mil novecentos setenta e oito; b) do seguinte parecer emitido pela Direcção de Estradas do Distrito de Coimbra, através do seu ofício numero cento sessenta e um, barra, E, de dezassete de Janeiro do ano findo; "... Nada há a opôr desde que na implantação das construções se tenha em conta as disposições quanto a alinhamentos e acessos á EN contidas no Decreto-Lei treze, barra, setenta e um..."; c) do parecer negativo emitido pela "DGHEA-Departamento de Solos", transmitido através do seu ofício numero oitocentos noventa e seis, de oito de Fevereiro de mil novecentos setenta e oito, por o terreno ter capacidade defendida pelo Decreto-Lei numero trezentos cinquenta e seis, barra, setenta e cinco; d) do recurso apresentado pelo requerente em sete de Março de mil novecentos setenta e oito, quanto a este parecer negativo e de que o mesmo foi submetido á consideração superior em trinta do mesmo mês, pelo ofício numero mil e quarenta e seis; e) do deferimento dado á reclamação pela referida Direcção Geral através do seu ofício numero sete mil sessenta e nove, de seis de Julho do mesmo ano; f) do seguinte parecer emitido pela Direcção do Planeamento Urbanístico da Beira Litoral, através do seu ofício numero setecentos cinquenta e cinco, de três de Maio do mesmo ano; "... venho informar que, por despacho superior de 11/4/78 foi considerado que o mesmo poderá merecer parecer favorável desde que todos os lotes sejam servidos unicamente a partir do caminho público, sem acesso directo para a EN e as construções respeitem os afastamentos impostos pelo Decreto-Lei nº13/71, de 23 de Janeiro; g) da seguinte informação prestada pelo Engenheiro Consultor; "Concordo com a informação anterior. Julgo no entanto que só deverá ser passado alvará de loteamento e deferido definitivamente o processo depois do requerente explicitar o modo como propõe que seja cumprida a determinação da servidão unica de lotes a partir do caminho público. Como para cumprimento da determinação da DGPUBL se torna necessário alterar a área de pelo menos 2 lotes, torna-se necessário que o requerente apresente nova planta de localização com a alteração proposta e as novas áreas que daí adveem. (a) Santana e Silva, 22/7/78"; h) da informação seguinte prestada pelo mesmo Técnico, com base em nova planta apresentada pelo requerente; "A alteração agora apresentada resolve a questão levantada pela DGPUBL com a qual aliás se concordou. No entanto, e como é proposto na memória descritiva da alteração, o terreno cedido que vai servir de acesso aos lotes será uma praça pavimentada com calçada á portuguesa. Assim, torna-se necessário apresentar a estimativa dos trabalhos a e-

executar conforme o previsto no D.L.289/73, a fim de se poder determinar a respectiva imputação de despesas ao requerente. Deverá ainda definir-se claramente a largura do aruamento entre os lotes L1 e L9. Concorda-se com os 4m. propostos na folha de alteração. Julga-se que deverá ficar claramente explícito no alvará de loteamento a obrigatoriedade do acesso de viaturas se fazer unicamente a partir do caminho público e a obrigatoriedade do cumprimento das áreas de implantação propostas a fim de não aumentar o índice de ocupação implicitamente proposto. Cumpridas estas condições e as demais impostas pelos organismos intervenientes no processo não se vê qualquer inconveniente no deferimento do processo. (a) Santana e Silva, 29/12/78. O Chefe da Secretaria pediu licença para esclarecer o seguinte; a) Não existe ou consta projecto definitivo de obras a levar a efeito, com data da sua aprovação nos termos do Decreto-Lei numero duzentos oitenta e nove, barra, setenta e três, de seis de Junho; b) terá de haver definição concreta das obras de urbanização e infraestruturas a levar a efeito pelo requerente; c) terá de haver a consignação e definição da caução a prestar, julgada suficiente para os trabalhos a executar, tal como já informou o Técnico Consultor; d) terá de haver a definição concreta da área ou áreas mínimas a ceder á Câmara para equipamentos gerais (Portarias numeros seiscentos setenta e oito e seiscentos setenta e nove, barra, setenta e três, de nove de Outubro; e) Sujeição aos termos da Portaria numero cento trinta, barra, setenta e três, de vinte e quatro de Fevereiro, sobre publicidade de venda de lotes; f) Se a Câmara usa ou não do direito de opção na aquisição de lotes; g) qual a posição sobre a aplicação do imposto de mais valias; h) Deverá definir-se o prazo máximo de construção nos lotes; i) Que deve ser definido o tipo de construção e pisos permitidos. Neste momento, O vereador senhor Brito Kline insistiu em que o processo não tem estudo economico sobre as infraestruturas a levar a efeito e que assim não é possível determinar-se a caução a prestar. A Câmara Municipal, depois de analisar todo o processo, deliberou por unanimidade o seguinte; Primeiro: - deferir o pedido ora apresentado nos termos do projecto apresentado conjugado com o novo projecto de alterações junto ao processo e no seu Regulamento; Segundo: - Não exigir qualquer projecto definitivo de obras a levar a efeito por considerar que esses elementos podem ser elaborados com o projecto existente e informação complementar do Técnico Consultor; Terceiro: Os Serviços externos devem informar concretamente o valor da caução a prestar bem como consignar a superficie de cada lote, dando-se poderes ao Excelentissimo Presidente para despachar definitivamente sobre esses elementos; Quarto: - A definição das obras a levar a efeito e infraestruturas, serão aquelas

(Reunião de 17 / 1 / 1979)

15
P

que constam do respectivo projecto, com a rectificação apresentada posteriormente; estas obras deverão ser integralmente executadas, depois de prestada a caução, sendo submetidas a vistoria final e medição, sob condição de cessar a validade do alvará a emitir; Quinto: - A caução poderá vir a ser reforçada, se se vir que é manifestamente insuficiente para levar a efeito todos os trabalhos de urbanização e infraestruturas necessárias; Sexto: - As infraestruturas (todas), como viação, água, luz, saneamento, etc, ficam totalmente a cargo do requerente beneficiário da licença de loteamento; Sétimo: - Não se fixam ou impõem áreas a ceder ao Município, para equipamentos gerais, para além das que estão previstas no projecto inicial e definitivo; Oitavo: - Deverão ser cumpridos os condicionamentos impostos pelas Entidades intervenientes consultadas e que foram transmitidos ao peticionário oportunamente por via officiosa; Nono: - O acesso de viaturas aos lotes deverá fazer-se obrigatoriamente a partir do caminho publico sem acesso directo para a EN; Decimo: - Sujeição aos termos da Portaria numero cento trinta, barra, setenta e três, de vinte quatro de Fevereiro, sobre publicidade de venda de lotes; Decimo primeiro: - Não aplicar o imposto de mais valias, por não estar criado; Decimo segundo: - Fixa-se o prazo de dois anos a partir da emissão do respectivo alvará para a construção das habitações constantes do respectivo projecto aprovado; DECIMO TERCEIRO: - A construção será de rés do chão e primeiro andar. -----
Finalmente, por proposta do Excelentissimo Presidente da Câmara e para efeitos de se tornarem imediatamente executorias estas deliberações, resolveu a Câmara Municipal que fosse lavrada esta minuta, nos termos do disposto no numero quarto do artigo cento e cinco, da Lei numero setenta e nove, barra, setenta e sete, de vinte e cinco de Outubro e lida esta, foi aprovada por unanimidade. -----