

Informação n.º: 7805 Livro: Comunicações Internas		Data: 20/11/2015
--	--	------------------

Assunto: Proposta de alteração ao loteamento urbano titulado pelo Alvará n.º 2/98

No âmbito do loteamento urbano titulado pelo alvará n.º 2/98 foram cedidas à Câmara Municipal, para integrar o domínio público, áreas correspondentes a solução de desenho urbano referente à parte do prédio inscrito na matriz com o n.º 4 da Secção H da Freguesia de Ferreira do Zêzere, que veio a formar o prédio inscrito com o n.º 101 da Secção H da mesma Freguesia.

Esse prédio novo foi posteriormente sujeito ao loteamento titulado pelo alvará n.º 2/2002, que contemplou desenho urbano diferente daquele que constava no loteamento titulado pelo alvará n.º 2/98.

No âmbito da determinação das áreas a ceder, bem como das taxas urbanísticas e compensações a pagar à Câmara Municipal no âmbito do loteamento titulado pelo alvará n.º 2/2002, foram tidas em conta, como não podia deixar de ser, as áreas cedidas no âmbito do loteamento titulado pelo alvará n.º 2/98.

Tendo a alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 2/2002, aprovada pela Câmara Municipal pela Deliberação de 11/06/2015, abrangido área de espaços verdes de dimensão superior à área de 427.38m² cedida no âmbito desse loteamento, contemplando consequentemente áreas de cedência do loteamento titulado pelo alvará n.º 2/98, torna-se necessário alterar também esse loteamento.

Com a alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 2/2002, aprovada pela Deliberação da Câmara Municipal de 11/06/2015 e posterior afetação de áreas verdes ao domínio privado municipal, pela Deliberação da Assembleia Municipal de 26/06/2015, este loteamento passa a contemplar a área de 3851m² de espaços verdes de natureza pública e 1356m² de espaços verdes de natureza privada.

Da área referida de espaços verdes de natureza pública, 3423.62m² foram cedidos no âmbito do loteamento titulado pelo alvará n.º 2/98 e 427.38m² cedidos pelo loteamento titulado pelo alvará n.º 2/2002.

Os espaços verdes de natureza privada têm origem em zonas verdes de natureza privada cedidas no âmbito do loteamento titulado pelo alvará n.º 2/98 (1080m²), bem como na área dos logradouros de natureza privada CM1, CM2 e CM3 (276m²). Por sua vez essas áreas passam a integrar esses logradouros.



De modo que a afetação dos espaços públicos cedidos no âmbito do loteamento titulado pelo alvará n.º 2/98 possa ser compatível com as áreas de espaços verdes contemplados na alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 2/2002, aprovada pela deliberação da Câmara Municipal de 11/06/2015, torna-se necessário que a mesma seja alterada, conforme quadro anexo.

Sendo esta alteração promovida pela Câmara Municipal, tendo em conta o n.º 3 do artigo 48º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na redação dada pelo Decreto-Lei 136/2014, de 09 de Setembro, a deliberação que a aprova tem de ser precedida de audiência prévia dos titulares do alvará e de mais interessados.

Face ao exposto propõe-se que a Câmara Municipal sujeite esta alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 2/98 à audiência prévia dos titulares do alvará de loteamento n.º 2/98 e de mais interessados nos termos do n.º 3 do artigo 48º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

JOÃO PEDRO FRIAS FREITAS

Chefe de Divisão