

O PRESENTE DOCUMENTO FOI
RECEBIDO EM 00/01/10, E
É COMPOSTO DE 1 FOLHAS
NUMERADAS DE A
O FLACIO CARRO

Câmara Municipal de Loulé	
Entrada	4
Livro	9
Em	10 de Janeiro de 1999
Processo	

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Loulé

VILAGO - Sociedade Construtora do Ancão, Lda., com sede na Avenida 5 de Outubro, n.º 327, Apartado 3201 - 8135 - 903 ALMANCIL, contribuinte n.º 501 609 954, verifica que no Averbamento n.º 3 ao Alvará de loteamento n.º 9/96, emitido em 19 de Junho de 1995, consta a área de cedências de 14 327 m², quando na realidade é de 15 439 m².

Agradecemos que V. Exa. proceda à necessária rectificação e emita a respectiva certidão.

Pede deferimento

Almancil, 28 de Dezembro de 1999

O Gerente

Manuel B. da Silva

Informação nº 016/2000 - DLI em
Folha anexa.

= 25.02.2000 =

Jon

CERTIDÃO
PARA DESPACHO DO
SR. PRESIDENTE

Certifique-se

DATA 00/02/29

W. H. K.



Câmara Municipal de Loulé

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

- DIVISÃO DE LOTEAMENTOS E INFRA-ESTRUTURAS -

Alvará de loteamento n.º 9/86

INFORMAÇÃO N.º 016/2000-DLI

Data: 2000/02/25

Parecer Final

Face ao teor da presente informação constata-se que no 3.º averbamento ao alvará de loteamento n.º 9/86, consta que a área de cedência teria aumentado para 14327m², o que não é correcto pois essa área, de acordo com os elementos do processo terá aumentado para 15439m².

Pelo exposto remeta-se para reunião de Câmara com proposta de aprovação da rectificação pretendida. Igualmente se julga de emitir a certidão requerida.

25.02.2000

DESPACHO

Parecer

Assunto: Pedido de rectificação da área de cedências de 14327m² que consta no averbamento n.º 3 ao alvará de loteamento n.º 9/86 para a área de 15439m² e emissão de certidão.

Ent.ª N.º 4 de 10 Janeiro de 2000

A presente informação tem por objecto o loteamento de um terreno, situado nos Cabeçados, freguesia de Almancil, propriedade de **Vilago – Sociedade Construtora do Ancão, L.da**.

Relativamente ao assunto indicado em epígrafe, após análise ao processo cumpre informar que:

- 1- No requerimento apresentado quando é mencionado o "...Averbamento n.º 3 ao Alvará de Loteamento n.º 9/96, emitido em 19 de Junho de 1995...", julga-se que o requerente pretendia referir-se ao Averbamento n.º 3 ao Alvará de Loteamento n.º 9/86;



Câmara Municipal de Loulé

- 2- No alvará de loteamento n.º 9/86 emitido em 11 de Agosto de 1986, encontra-se referido que para a instalação de equipamentos gerais é cedida uma área de 14317m² (área de arruamentos, passeios e parque de estacionamento de 13157m²; área da estação de tratamento de 460m²; área do furo e depósito de 700m²). No texto do alvará não se encontra referido qual é a área do prédio a lotear, no entanto refere-se ao loteamento do terreno rústico composto por cinco parcelas sendo identificado os números das inscrições prediais e das descrições da Conservatória do Registo de cada parcela.

Na certidão da Repartição de Finanças do Concelho de Loulé e na certidão das descrições da Conservatória do Registo Predial de Loulé, que constam no processo de escritura do loteamento, com base nas inscrições e nas descrições mencionadas no alvará constata-se que a área total das cinco parcelas (artigo rústico, prédios rústicos) é de 86248m².

No estudo económico (Ent.ª n.º 224 de Maio de 1986) aprovado na reunião de Câmara de 20/05/86, encontra-se referido que “a área da propriedade a lotear é de 85247m²”.

Caso se efectue a soma da área de cedências (14317m²) com a área dos lotes que constituem o quadro que integra a planta de loteamento apensa ao alvará (70819m²), obtém-se a área total de 85136m²;

- 3- No pedido de alterações ao loteamento (Ent. n.º 386 de 22 de Agosto de 1986) aprovado na reunião de câmara de 26/08/86, designadamente na memória descritiva e justificativa, está referido que a área de cedência à Câmara não foi mantida, passando a ser 15429m² que resulta da soma da área (14269m²) dos arruamentos, passeios e parques de estacionamento, com a área (460m²) da estação de tratamento, e com a área (700m²) do furo e do depósito. Caso se efectue a soma da área de cedências com a área definida para os lotes na memória, obtém-se a área total de 86248m².

Na sequência do pedido referido anteriormente o requerente apresenta o pedido de emissão do averbamento ao alvará de loteamento n.º 9/86 (Ent.ª N.º 542 de 3 de Novembro de 1986), que foi deferido em 06/11/86 por despacho do Sr. Presidente, que contém planta de cedências na qual se encontra indicado que a área a ceder à Câmara municipal de Loulé é de 15429m².

No dia 18 de Novembro de 1986 foi emitido o averbamento n.º 1 ao alvará de loteamento n.º 9/86, não tendo sido mencionado no texto deste averbamento qual é a área de cedências nem as plantas que ficariam anexas;

- 4- Em 24 de Agosto de 1988 foi emitido o averbamento n.º 2 ao alvará de loteamento n.º 9/86, não tendo sido mencionado no texto deste averbamento qual é a área de cedências.

Nas alterações ao loteamento (Ent.ª n.º 405 de 22 Julho de 1987 e Ent.ª n.º 68 de 3 Fevereiro de 1988) aprovadas nas reuniões de Câmara de 08/09/87 e de 01/03/88, que vieram dar origem ao averbamento n.º 2, não consta planta de cedências ou indicação da área de cedências. No entanto em relação à planta de cedências referida no ponto 3 observa-se que os arruamentos, passeios, parque de estacionamento, estação de tratamento e furo não foram sujeitos a alterações, quanto ao depósito foi alterada apenas a sua implantação;

- 5- Em 19 de Junho de 1995 foi emitido o averbamento n.º 3 ao alvará de loteamento n.º 9/86, no qual consta que “verificou-se um aumento de área de cedências de 10m², totalizando a mesma agora em 14327m²”. Este valor da área obtém-se através da soma da área de cedências prevista aquando da emissão do alvará de loteamento n.º 9/86 com a área de 10m².



Câmara Municipal de Loulé

As alterações ao loteamento que deram lugar ao averbamento n.º 3 ao alvará de loteamento n.º 9/86 foram solicitadas pelo pedido de alteração ao loteamento (Ent.ª n.º 479 de 16 de Setembro de 1991) aprovado na reunião de Câmara de 91/10/15, onde se constata que em nenhum elemento apresentado está referida a área total de cedências à Câmara. Na memória descritiva e justificativa encontra-se referido que a “área de cedência do depósito mantêm-se e é de 613m², sendo ampliada a área de cedência, junto ao furo em 10m²”. As alterações efectuadas ao loteamento não modificaram o traçado dos arruamentos, passeios, parques de estacionamento e a implantação da estação de tratamento relativamente à planta de loteamento apensa ao averbamento anterior.

Caso se faça o somatório da área total (70809m²) dos lotes indicados na planta de loteamento apensa ao averbamento n.º 3 com a área de cedência (14327m²), obtém-se a área total de 85136m².

Caso se efectue a soma da área total (70809m²) dos lotes referidos na planta de loteamento apensa ao averbamento n.º 3 com área (15429m²) de cedências referida no ponto n.º 3 e com mais 10m², obtém-se o valor total de 86248m²;

6- Através dos elementos que constam processo do loteamento constata-se que a área de cedência é obtida pela soma das áreas que correspondem aos arruamentos, passeios, parque de estacionamento, estação de tratamento, furo e depósito. Pelo que se julga que importa referir que o traçado dos arruamentos, passeios e parques de estacionamento foi sujeito a alterações apenas na fase que antecede a emissão do averbamento n.º 1 do alvará de loteamento n.º 9/86 (o projecto de alteração ao loteamento foi aprovado na reunião de Câmara de 14/10/86). A implantação e a área da estação de tratamento prevista inicialmente no alvará não foi alterada por nenhum averbamento. O furo e o depósito foram sujeitos ao longo do processo a algumas alterações quanto à sua implantação e área;

7- Pelo exposto constata-se que:

- a)- Desde a emissão do alvará de loteamento n.º 9/86 a área total do conjunto de lotes previstos para loteamento manteve-se constante com o valor de 70819m², excepto quando foi emitido o averbamento n.º 3 ao alvará que foi reduzida a área total dos lotes em 10m²;
- b)- A área de cedências aquando das alterações ao loteamento referidas no ponto 3, segundo as áreas indicadas no processo foi aumentada em 1102m², ou seja, a área de cedência passa de 14327m² para 15429m², como a área total (70809m²) dos lotes do loteamento não sofre alteração, o prédio a lotear teria uma área de 86248m², área essa que corresponde à área do terreno rústico referido no alvará de loteamento n.º 9/86;
- c)- Na planta de loteamento apensa ao averbamento n.º 3 do alvará de loteamento n.º 9/86 observa-se que em muitos troços a implantação dos traçados dos arruamentos, passeios e parques de estacionamento diferem bastante dos traçados inicialmente previstos quando foi emitido o alvará, mas são idênticos aos traçados previstos nas plantas de loteamento dos averbamentos ao alvará anteriores ao averbamento n.º 3;



Câmara Municipal de Loulé

Face ao referido anteriormente, julga-se que no averbamento n.º 3 ao alvará de loteamento n.º 9/86 a área de 10m^2 resultante do aumento da zona do furo deveria ter sido adicionada à área de 15429m^2 , caso se considere os valores das áreas de cedências indicadas nos elementos relativos às alterações referidas no ponto 3. Deste modo a área de cedência ficaria a ser de 15439m^2 ;

À consideração superior.

O Técnico

Rogério M. Madeira Guerreiro



Câmara Municipal de Loulé

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

- DIVISÃO DE LOTEAMENTOS E INFRA-ESTRUTURAS -

MINUTA DE DELIBERAÇÃO DE CÂMARA

ASSUNTO PRESENTE A REUNIÃO DE: 14.03.2000

ASSUNTO: PEDIDO DE RECTIFICAÇÃO DA ÁREA DE CEDÊNCIAS DE 14327M² QUE CONSTA NO AVERBAMENTO N.º 3 AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 9/86 PARA A ÁREA DE 15439M².

Pretensão de: Vilago – Sociedade Construtora do Ancão, L.da.

Ent.º(s) n.º(s): n.º 4 de 10 de Janeiro de 2000

DELIBERAÇÃO:

A Câmara deliberou:

Por unanimidade

Por maioria com os votos contra do(s)

[Handwritten signatures and initials]

APROVAR A RECTIFICAÇÃO DA ÁREA DE CEDÊNCIAS DE 14327m² QUE CONSTA NO AVERBAMENTO N.º 3 AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 9/86 PARA A ÁREA DE 15439m² NOS TERMOS DA INFORMAÇÃO N.º 016/2000-DLI DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA.

ASSUNTO RESOLVIDO EM REUNIÃO DE CÂMARA DE: