

Parecer:

Parecer.
23/10/24

Concordo com a não oposição ao pedido de arquivamento, manifestando, contudo, algum descontentamento pela posição da requerente, face às mais-valias públicas relativas à proposta de alteração do loteamento.

Sugiro que se dê conhecimento deste pedido e da presente informação técnica aos reclamantes do processo de alteração do alvará de loteamento.

A consideração superior

Inf. N.º 41391/2024 -JC
Data 21/10/2024
Proc. 29/2005/15/0
Reg. 29/2024/63149

Pales
22-10-2024
CDPTAD

Despacho:

Atendido ao
Pedidos do
Miragos, Procede
ao arquivamento.
Informar redutora
5/11/24

ASSUNTO: **APRESENTA PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DO PROC. 29/2005/15, CONTINUANDO EM VIGOR A VERSÃO ATUAL DO ALVARÁ DO LOTEAMENTO N.º 7/87**

REQUERENTE: **MIRALAGOS - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.**

LOCAL: **MONTES DA LUZ, LUZ**

1. Solicita a requerente "... o arquivo do processo n.º 15/2005, referente pedido de licença administrativa de alteração do alvará de loteamento 7/87, sito na vila da Luz, continuando assim em vigor a versão atual do alvará de loteamento n.º 7/87".
2. **Nada temos a opor ao pedido da requerente.**
3. Porém, recordamos que a proposta de alteração ao alvará de loteamento consiste, essencialmente, na redução do número de pisos de 6 para 5 pisos e no aumento da área de implantação e dos lotes, por aquisição de 4.264 m² de área cedida ao município (aquando da emissão do alvará de loteamento em 1987).

Independentemente do arquivo do pedido, realçamos a nossa posição técnica referente à proposta de alteração, já expressa em diversas informações. Ou seja, atendendo à localização da pretensão, ao contexto urbano onde se insere e à própria natureza da pretensão consideramos que, o aumento da área de implantação, com a redução de 1 piso à altimetria máxima prevista, reduz o impacto visual das edificações, situação sempre

desejável e que contribui claramente para uma melhoria da imagem final da urbanização, solução que se enquadra nos atuais padrões de desenho urbano, balizando de certa forma a construção em altura.

Entendemos também que a pretensão em causa obedece a critérios corretos de integração urbana e que a solução adotada, em comparação com a versão atual do loteamento, não traz qualquer agravamento das condições na circulação das vias públicas, existindo, sim, condições claras de equilíbrio entre a intenção do privado e a defesa dos interesses públicos.

4. **Em conclusão, reiteramos que nada temos a opor ao pedido da requerente. Assim sendo, e encontrando-se o alvará de loteamento n.º 7/87 eficaz, mantém-se, portanto, em vigor, a versão de desenho urbano que se encontra prevista no alvará referido.**

O Técnico Superior e Gestor do Procedimento,


(Jorge Manuel Marques Cardoso)

EM TEMPO,
ATENDENDO AO PEDIDO DO REQUERENTE DE
RETORNAR A VERSÃO INICIAL DO LOTEAMENTO,
TITULADO PELO ALVARÁ N.º 7/87, SUGERE-SE
QUE SEJA DECLARADA A CABUCLIDADE DO
PROCESSO N.º 29/2005/15, DE ALTERAÇÃO À
LICENÇA ADMINISTRATIVA DO LOTEAMENTO,
DEFERIDO DE ACORDO COM O DESPACHO
PROFERIDO PELO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA,
DATADO DE 31/7/2020, NOS TERMOS DA
ALÍNEA b) DO N.º 1 DO ART.º 31.º DO RDU.

JORGE CARDOSO