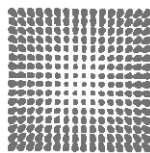


Concordo com a informação.
À consideração superior
28-04-2017 jmilheir



S. João da Madeira
Câmara Municipal

4

[Handwritten signature]
25/5/26

De: Suzana Duarte Fernandes

Para: Chefe de Divisão de Planeamento, Ordenamento e Ambiente

Data: 27 de abril de 2017

Assunto: Pedido de alteração do Plano de pormenor das Quintelas – resposta ao
NIPG 2378

Ref: Inf_017_17

Em análise ao pedido de alteração do Plano de Pormenor das Quintelas e em que consiste na integração de mais um lote no PP e da alteração dos lotes L1, L2, L6, L8 e L9, em termos urbanísticos não há nada a opor.

No entanto, esta alteração deve seguir os procedimentos descritos no art 119º e 120º, secção V, CAPÍTULO II do decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

A consideração superior,

27-04-2017
Técnica Superior

[Handwritten signature]

Susana Alexandra M. Duarte Fernandes

CÂMARA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA
REUNIÃO DE 13/06/2017

A Câmara deliberou: Aprovar por
maioria com as abstenções
dos srs. Vereadores do Partido
Socialista, e por via da Assembleia
Municipal.

[Handwritten signature]
A CÂMARA, *[Handwritten signature]*
17. 26. *[Handwritten signature]*

Registado na aplicação das obras:
Recto. 138/17 - Proc. 41/2016
11-04-2017 cristaz

Ex. Sr. Presidente
Câmara Municipal de S. João da Madeira

CÂMARA MUNICIPAL DE
S. JOÃO DA MADEIRA
N.º 2378 10 04/2017
M

**ASSUNTO: Pedido de alteração de Plano de Pormenor das Quintelas -
Processo de Obras Particulares nº 41/2016**

Vem por este meio a interessada Maria Adelaide Esteves Gonçalves, requerente do processo de obras particulares que decorre sob o nº 41/2016 nos serviços de urbanismo da Câmara Municipal de S. João da Madeira, solicitar a alteração do Plano de Pormenor das Quintelas, publicado em Diário da República, Série II, em 4 de Janeiro de 2013, onde se inscreve o mencionado processo urbanístico, pelos motivos que seguidamente se expõem.

1_Por determinação da requerente, foi promovida uma reunião com os serviços técnicos da Câmara Municipal de São João da Madeira, tendo por objectivo a análise do assunto em epígrafe.

2_A reunião agendada ocorreu na manhã do dia 9 de Fevereiro de 2017, tendo atendido à mesma os técnicos da Gestão Urbanística - Eng. Alegria e Arq. Susana Figueiró - e Planeamento Urbanístico - Arq. Milheiro. A requerente foi representada pelo Sr. Eng. Ovídio e pelo técnico autor da pretensão urbanística, Arq. David Montalvão.

3_Após análise da pretensão urbanística e procedimentos administrativos relativos à mesma, consensualmente se concluiu que seria recomendável a requerente propor ao Executivo Municipal e aos órgãos deliberativos do Município a alteração do Plano de Pormenor das Quintelas na área afecta

ao processo de obras particulares nº 41/2016 . O mencionado Plano de Pormenor obsta à possibilidade de licenciamento da pretensão urbanística nos termos em que a mesma se encontra formulada, e parcialmente já executada.

4_A pertinência da proposta de alteração do Plano de Pormenor das Quintelas foi reconhecida pelos técnicos municipais na reunião havida. Foi sugerida a formulação de uma proposta de alteração do Plano de Pormenor, com vista à viabilização da pretensão urbanística.

5_ Vem por este meio a requerente solicitar formalmente a alteração do Plano de Pormenor das Quintelas pelos competentes órgãos municipais na área afectada ao Processo de Obras Particulares nº 41/2016.

6_A alteração do Plano de Pormenor, ora solicitado, abrange unicamente os prédios propriedade da requerente, não afetando outros interesses ou prédios na envolvente directa.

7_A presente solicitação de alteração do Plano de Pormenor não promove a alteração de capacidades edificativas atribuídas pelo Plano, ou outros parâmetros urbanísticos fundamentais do Plano publicado.

8_Solicita-se que a edificação unifamiliar em apreço, que conta com aproximadamente um século de existência, não seja destinada a demolição, e que seja viabilizada a sua integral reabilitação, já em curso, tal como aventado no Processo de Obras Particulares nº 41/2016.



9_É proposto um novo arranjo urbanístico do Plano de Pormenor na área da parcela da requerente, constituída por dois prédios distintos, designadamente a alteração do eixo de mediatriz do arruamento proposto e espaço público adjacente. Promove-se um afastamento adequado do arruamento à edificação unifamiliar existente, de tal modo que a mesma possa ser devidamente integrada no Plano de Pormenor.

10_É solicitada a correcção material do Plano de Pormenor, no sentido da alteração da definição dos limites físicos identificáveis no terreno, o reconhecimento da edificação existente como uma edificação com viabilidade de reabilitação, assim como uma correcta definição do cadastro.

11_Existente determinação da requerente na prossecução das obras de reabilitação na edificação identificada, já parcialmente iniciadas. Não possui disponibilidade económica para a construção de uma edificação de raiz, tal como proposto pelo Plano de Pormenor, pelo que, daí advém a necessidade de proceder a benfeitorias de reabilitação na edificação existente.

12_Considera a requerente que a presente proposta de alteração beneficia a inserção viária do futuro arruamento previsto no Plano de Pormenor na Rua Dom Afonso Henriques. Acresce a solução proposta compreender uma maior visibilidade para a circulação rodoviária, assim como raios de viragem menos exigentes para a circulação viária. Dispõe a requerente de área de terreno livre na frente da Rua Dom Afonso Henriques para a inserção do novo arruamento, tal como proposto nas peças desenhadas anexas à presente, da qual fazem parte integrante. É mantido o princípio do arruamento previsto no Plano de Pomenor, preservando áreas verdes de espaço público e arborização.

14_ Na proposta de alteração, ora apresentada, é mantido o número total de edificações previstas, localização de implantação e respectivas áreas. A implantação de duas edificações previstas no plano, inscritas na parcela da requerente, foram alteradas na sua geometria, mantendo a mesma área de construção e localização.

15_ Para melhor identificação da proposta de alteração e correcção material do Plano, anexa a requerente estudo de proposta de alteração do Plano de Pormenor, que é parte integrante da presente. Anexa também ficheiro, em formato digital, com a proposta de alteração, para melhor apreciação por parte do Executivo Municipal e dos serviços municipais de urbanismo.

16_ Considera-se que a alteração pretendida resultará numa melhor e mais equitativa distribuição do espaço urbano, indo ao encontro dos princípios da proporcionalidade e justa distribuição dos benefícios e encargos decorrentes das operações de transformação fundiária prevista no Plano, assim como promove a economia de meios e o princípio da reabilitação do edificado existente.

Pede deferimento



Anexos:

A1_Planta Síntese do Plano de Pormenor publicado

A2_Planta de alterações propostas

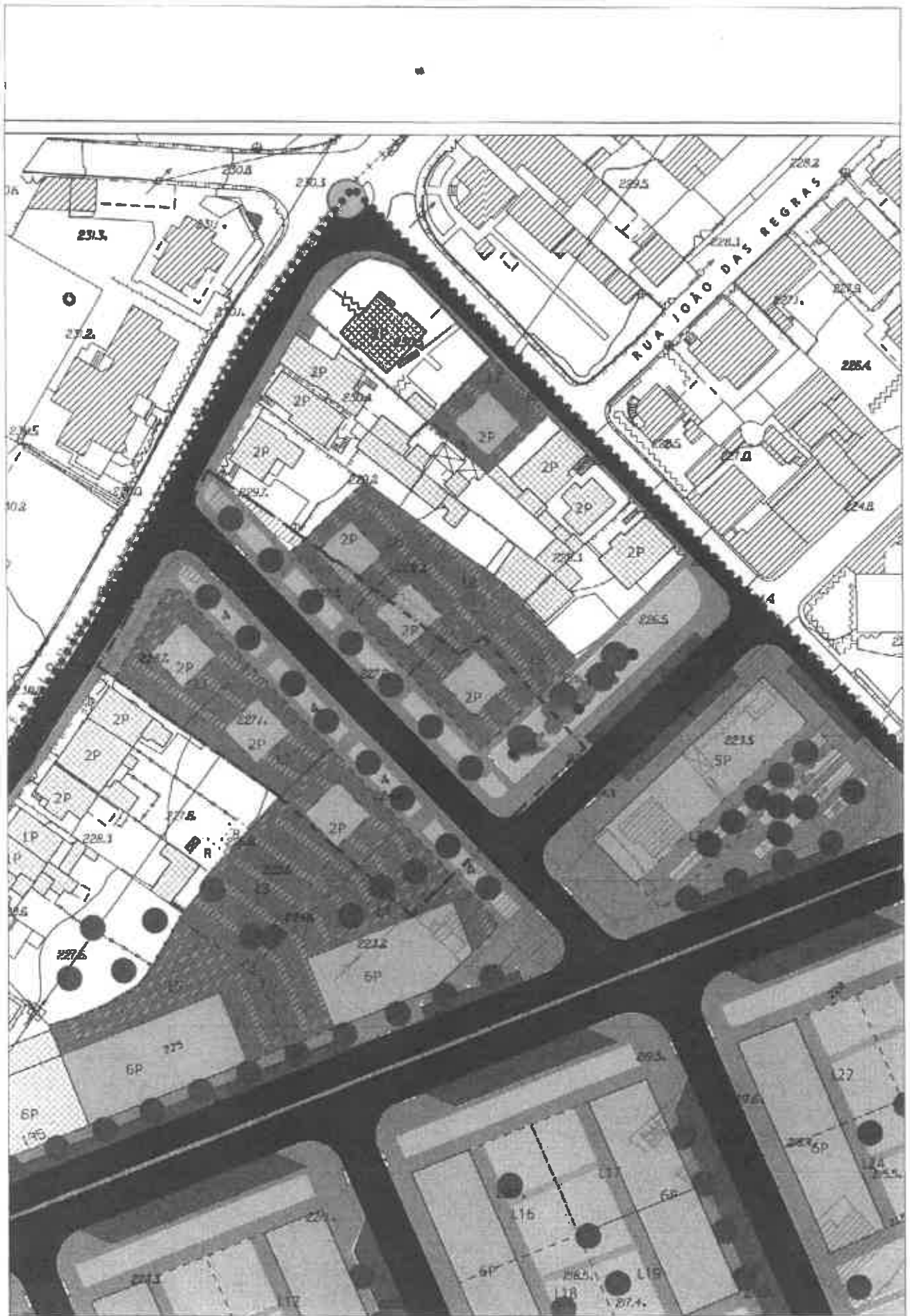
A3_Planta da Proposta de alteração

A4_Registos prediais dos prédios afectos à pretensão de alteração

Melhores cumprimentos

São João da Madeira, 21 de Março de 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luís Fernandes', written in a cursive style.



Proposta de Alteração ao Plano Pormenor de Quintelas

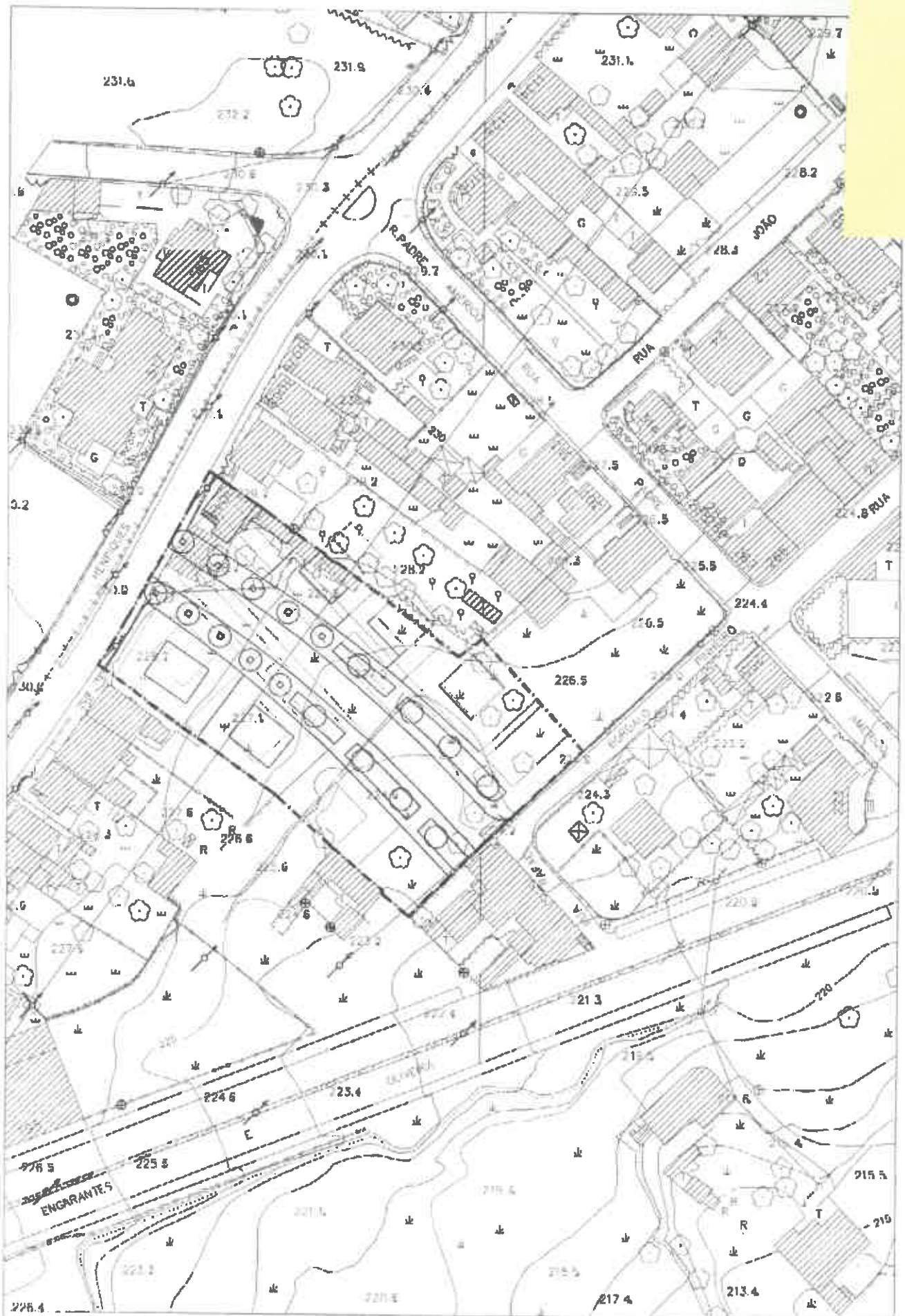
Rua D. Afonso Henriques, 1044, B. João de Medeiros

Exa. Dra Maria Adelaide Esteves Gonçalves

Planta Síntese do Plano de Pormenor Publicado

escala: 1/1000
verbo 1 P





Proposta de Alteração ao Plano Pormenor de Quintelas

Rua D. Afonso Henriques, 1044, 5. João de Matos

Exa. Dra Maria Adelaide Esteves Gonçalves

Planta de Alterações Propostas

1:1000
4444 1:1



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-1439-10620-011601-000531

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: São João da Madeira
Rua Afonso Henriques

ÁREA TOTAL: 3500 M2
ÁREA COBERTA: 3500 M2

MATRIZ n°: 531

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pomar e cultura - 3.239,50 m2 - Norte, estrada limite do concelho; Sul, carreiro; Nascente, Herd^os de Maria Ressurreição Neves Pinto e outro; poente, Angelino Ruis de Oliveira.
Na área total supra indicada de 3.500 m2 está incluída a área de 260,50 m2 que integra o domínio público.

O(A) Conservador(a)
Maria Adelaide Rodrigues Fernandes dos Santos Lima

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 7 de 2008/11/25 09:14:42 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2008/11/26 09:14:42 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA ADELAIDE ESTEVES GONÇALVES

NIF 172582474

Divorciado(a)

Morada: Av^a Dr. Renato Araújo n° 369, 5° esq.

Localidade: São João da Madeira

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** WILSON DAS NEVES PINTO

NIF 237094134

Casado/a com SÓNIA PINTO no regime de Comunhão geral

NIF do Conjuge 249024942

Morada: Rua Porto Cercado, Quadra E, Casa 12 CPA 2, Cuiabá, Mato Grosso

Localidade: Brasil

O(A) Conservador(a)
Maria Adelaide Rodrigues Fernandes dos Santos Lima

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 07-04-2017 e válida até 07-10-2017

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1439-10612-011601-004036

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Fontainhas

ÁREA TOTAL: 587,5 M2

ÁREA COBERTA: 50 M2

ÁREA DESCOBERTA: 537,5 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 15.176,77 Euros

MATRIZ n.º: 820

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de sobrado e logradouro - Norte, Estrada, Sul e Poente, Herd.ªs de Maria da Ressurreição
Neves Pinho; Nascente Adelino Laranjeira.

Ordenado o embargo de obras por despacho do Sr. Presidente da Câmara em 2016/07/12 - Ofício
n.º 2197 de 20160720

O(A) Notário(a), em substituição
Maria João de Almeida Rocha Pedrosa de Moura

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NP. 7 de 2008/11/25 09:14:42 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2008/11/26 09:14:42 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA ADELAIDE ESTEVES GONÇALVES

NIF 172582474

Divorciado(a)

Morada: Av.ª Dr. Renato Araújo n.º 369, 5.º esq.

Localidade: São João da Madeira

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** WILSON DAS NEVES PINTO

NIF 237094134

Casado/a com SÓNIA PINTO no regime de Comunhão geral

NIF do Conjuge 249024942

Morada: Rua Porto Cercado, Quadra E, Casa 12 CPA 2, Cuiabá, Mato Grosso

Localidade: Brasil

O(A) Conservador(a)
Maria Adelaide Rodrigues Fernandes dos Santos Lima

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 07-04-2017 e válida até 07-10-2017