



MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
UNIDADE ORGÂNICA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE RECURSOS HUMANOS

EDITAL

REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE 22/07/2019

Francisco Lopes de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Penalva do Castelo:

Faz saber que, e para cumprimento do art.º 56.º do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal, em sua reunião ordinária de 22 de julho de 2019, tomou a seguinte deliberação:-----

“25.04 - LOTEAMENTOS - OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 1/2018 - APROVAÇÃO: -----

Presente o pedido de apreciação da operação de loteamento, João Carlos Félix Rodrigues, com vista à constituição de dois lotes destinados à construção de moradias unifamiliares isoladas, sítos à “Carpanha”, na localidade de Penalva do Castelo, freguesia de Ínsua, deste Concelho, acompanhado de um parecer dos serviços técnicos, do seguinte teor: -----

“Pretensão – Enquadramento no PDM-----

Pretende-se realizar uma operação de loteamento com vista à constituição de dois lotes destinados à construção de moradias unifamiliares isoladas. -----

O pretendido insere-se em solo urbano – espaço central e em espaço urbanizável, de harmonia com a planta de ordenamento de Penalva do Castelo.-----

Saneamento e instrução do pedido -----

Foi completada a instrução do pedido com os elementos instrutórios relativos ao procedimento de operação de loteamento, de acordo com o disposto na Portaria número cento e treze barra dois mil e quinze, de vinte e dois de abril, nomeadamente:-----

Um. Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio: -----

a) Indicação da volumetria dos edifícios;-----

b) Indicação dos índices urbanísticos adotados, tendo em consideração as diferentes ocupações do solo (Solo Urbano e Solo Urbanizável); -----

c) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais;-----

d) Estrutura viária adotada, especificando as áreas dos acessos e estacionamentos de veículos. -----

Dois. Elementos específicos do licenciamento: -----

a) Planta de síntese do loteamento, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de



MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
UNIDADE ORGÂNICA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE RECURSOS HUMANOS

telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos; -----

b) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento e termo de responsabilidade do respetivo técnico;-----

c) Planta com identificação das áreas de cedência para o domínio municipal, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação. -----

Análise da solução proposta -----

A solução proposta insere-se convenientemente no local, observando os parâmetros urbanísticos previstos no artigo sessenta e nove do regulamento do PDM de Pena Iva do Castelo e encontrados na envolvente. -----

Verifica-se que o projeto não contempla a cedência de espaços verdes ou de equipamentos de utilização coletiva, que de acordo com a Portaria número duzentos e dezasseis traço B barra dois mil e oito, de três de Março, perfazem cento e vinte e seis metros quadrados (cinquenta e seis mais setenta), podendo recorrer-se ao pagamento de uma compensação em espécie ou numerário pela área em falta de cento e vinte e seis metros quadrados, que nos termos definidos no regulamento municipal de taxas por operações urbanísticas corresponde a cento e vinte e seis vezes cinquenta e cinco euros é igual a seis mil novecentos e trinta euros -----

(Portaria número duzentos e dezasseis traço B barra dois mil e oito, de três de Março)

Tipo de ocupação -----

Moradia unifamiliar -----

Espços verdes e de utilização coletiva -----

Vinte e oito metros quadrados por fogo -----

Equipamentos de utilização coletiva -----

Trinta e cinco metros quadrados por fogo -----

Tipo de ocupação -----

Dois lotes -----

Espços verdes e de utilização coletiva -----

Cinquenta e seis -----

Equipamentos de utilização coletiva -----

Setenta -----

Total necessário (metros quadrados) -----

Cento e vinte e seis -----

Total necessário -----

Cento e vinte e seis metros quadrados -----

Cedido -----

Zero metros quadrados -----

Compensação -----

Vinte e seis metros quadrados -----

Porcentagem Cedida -----



MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
UNIDADE ORGÂNICA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE RECURSOS HUMANOS

Zero por cento -----
De acordo com o mesmo regulamento, a taxa pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas (TMU) é de mil novecentos e sessenta e oito euros e setenta e cinco cêntimos (ver em anexo). -----

Nos termos do disposto no artigo vinte e dois do RJUE, não há lugar a prévia sujeição a discussão pública do licenciamento da operação de loteamento. -----

Proposta -----
Face ao exposto, propõe-se deferir o pedido de licença da operação de loteamento, por se verificar que a operação urbanística se apresenta favorável ao correto ordenamento do território, em conformidade com o PDM de Penalva do Castelo. -----

O pedido de licenciamento das obras de urbanização deverá ser instruído em conformidade com o disposto na Portaria número cento e treze barra dois mil e quinze, de vinte e dois de abril. -----

Processo de loteamento número um barra dois mil e dezoito -----

Requerente: João Carlos Felix Rodrigues -----

Tipo de operação: Operação de loteamento com obras de urbanização -----

Local: Penalva do Castelo -----

TMU = K1 * K2 * K3 * K4 * V * S + K5 * Programa Plurianual * Ω 2 -----

Ω 1 -----

Área do loteamento = mil setecentos e oitenta e três vírgula vinte e cinco metros quadrados -----

Área de implantação = seiscentos e dois metros quadrados -----

Área cedida (verde/equipamentos) = zero metros quadrados -----

V = quatrocentos e noventa e dois -----

S = novecentos e oitenta e sete vírgula quatro -----

K1 = zero vírgula um -----

K2 = zero vírgula nove -----

K3 = zero vírgula zero quatro -----

K4 = um -----

Parcial -----

Mil setecentos e quarenta e oito vírgula oitenta e oito -----

K5 = zero vírgula um -----

PPLUR = quatro milhões seiscentos e quarenta e oito mil duzentos e onze -----

Ω 1 = três milhões setecentos e setenta mil -----

Ω 2 = mil setecentos e oitenta e três vírgula vinte e cinco -----

Parcial -----

Duzentos e dezanove vírgula oitenta e sete -----

TMU = mil novecentos e sessenta e oito euros e setenta e cinco cêntimos -----

A Câmara, com base no parecer dos serviços técnicos, deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de licença da operação de loteamento. -----



MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
UNIDADE ORGÂNICA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE RECURSOS HUMANOS

Para constar e devidos efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

E eu, *Luacília Sofia Lopes Almeida Sousa*, Assistente Técnica da Unidade Orgânica de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos o subscrevi.

Paços do Município de Penalva do Castelo, 23 de julho de 2019.

O Presidente da Câmara,