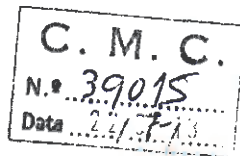


58



a preencher pelos serviços

data de entrada:

N.º:

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome

"Fundial – Fundo Especial de investimento Imobiliário Fechado" – representado por José Manuel Bugalhão Carrilho1.2 Bilhete Identidade /
Cartão Cidadão

4754651

1.3 Identificação
Fiscal

139.227.830

1.4 Morada

Rua da Fogaça, nº 62, código postal 3100 Pombal

1.5 Endereço eletrónico

box@pinhalaltgolf.com,

1.6 Contacto
telefónico

236200360

2. Local de consulta do Plano

2.1 Internet

☒

2.2 Divisão de Planeamento

☐**3. Identificação da Sugestão / Reclamação**

3.1 Freguesia

São Paulo de Frades

3.2 N.º Processo na
Câmara
(se aplicável)627/2009
1985/2009**4. Elementos em anexo**

4.1 Planta de localização

☐

4.2 Outros (indique quais)

5. Observação☐**Sugestão**☐**Reclamação**☒**Pedido de esclarecimento**☐

(Efetuada no âmbito da discussão pública da proposta da 1.ª revisão do PDM de Coimbra, em conformidade com o disposto no artigo 77.º do D.L. n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de fevereiro)

Ao Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,

Para o terreno da Quinta Grande, localizado na freguesia de São Paulo de Frades e integrado na UOPG2 – Lordemão, (definida na atual proposta de revisão do PDM) existe uma Informação Prévia de Operação de Loteamento válida (processo nº 627/2009) e à qual está associado um pedido de licenciamento de operação de loteamento (processo nº 1985/2009), pedido esse que foi *“efetuado no prazo de um ano após decisão favorável do pedido de informação prévia”* (n.º 2 do artigo 17.º do RJUE) e está atualmente em análise, cumprindo o Contrato de Urbanização para a Implementação da Nova Circular de Coimbra (Lordemão).

“Uma primeira função, desempenhada pelos diferentes planos, é a inventariação da realidade ou da situação existente, quanto à ocupação do espaço, tanto do ponto de vista fáctico, isto é, das utilizações urbanísticas efectivamente realizadas, como sob o ponto de vista jurídico, ou seja das licenças ou das autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área por eles abrangida.” – Fernando Alves Correia – “Manual de Direito do Urbanismo” – volume I, 4.ª edição, Almedina – p. 363 e 364.

“...formulação da Portaria n.º138/2005, de 2 de Fevereiro, que obriga à inclusão na planta ou relatório de compromissos que acompanha formalmente os planos municipais de ordenamento do território da listagem dos pedidos de informação prévia (em vigor) emitidos pela câmara municipal, o que denota a necessidade da sua ponderação no âmbito da elaboração, alteração ou revisão do plano em apreço”. – Fernanda Paula Oliveira – Maria José Castanheira Neves – Dulce Lopes – Fernanda Maçãs – “Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Comentado”- 2.ª edição – com as alterações da Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro – p. 229 e 230.

“E não há dúvidas ..., em que existe uma informação prévia favorável à operação urbanística pretendida e o particular requer o licenciamento dentro do prazo de um ano, há uma situação jurídica consolidada, há um direito adquirido; não, obviamente, ..., o direito à efectivação da operação urbanística (a informação prévia não é um acto permissivo), mas o direito ao seu licenciamento ou admissão se o projecto apresentado para este efeito corresponder àquele que foi apreciado em sede de informação prévia. Para evitar estas consequências nefastas tanto do ponto de vista do interesse dos privados, como do ponto de vista do interesse público, os planos municipais têm vindo, em artigos específicos destinados à salvaguarda de preexistências ou de compromissos previamente assumidos, a salvaguardar as informações prévias em vigor no momento da entrada em vigor do plano, dando cobertura normativa legítima para que os actos de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia emitidos posteriormente a este momento se conformem com os termos das informações prévias favoráveis.” – Fernanda Paula Oliveira – Maria José Castanheira Neves – Dulce Lopes – Fernanda Maçãs – “Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Comentado”- 2ª edição – com as alterações da Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro – p. 230.

Tendo em atenção o referido nos parágrafos anteriores e ainda os pareceres solicitados pela Câmara Municipal da Coimbra, no âmbito do processo nº 627/2009 (Informação Prévia de Operação de Loteamento) e do Processo nº 1985/2009 (pedido de licenciamento de operação de loteamento) à Exma. Srª. Doutora Fernanda Paula Oliveira (Parecer de 11 de Fevereiro de 2011) e à CCDR-C (parecer nº 37 de 09-02-2012):

“Pelo que não podendo ter ocorrido uma ponderação (e opção) expressa pela caducidade daquele acto, o mesmo mantém o seu carácter vinculativo para a Câmara Municipal e constitutivo de direitos para o interessado.”- Parecer de 11 de Fevereiro de 2011 – Dr.ª Fernanda Paula Oliveira .

“a informação prévia tem os efeitos previstos no nº 1 do artigo 17º do RJUE, isto é, vincula as entidades competentes na decisão sobre o licenciamento, desde que nos termos do nº 2, o respectivo pedido tenha sido efectuado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia.” – parecer nº 37 de 09/02/2012 da CCDR-C.

Considera-se que a Proposta de revisão do PDM de Coimbra deve salvaguardar o Pedido de Informação de Operação de Loteamento aprovado para o terreno na Quinta Grande (Processo nº 627/2009), bem como o pedido de loteamento de operação de loteamento (processo nº 1985/2009) associado a esse mesmo pedido de informação prévia, incluindo-os *“na planta ou relatório de compromissos que acompanha formalmente os planos municipais de ordenamento do território”*

Data: 19.07.2013Assinatura. 

à Divisão de Planeamento.
31.7.2013

A Chefe da DEU
Eng.ª Conceição Pinheiro

POM - 1.ª revisão
revisão pública



GPC
Julia

a preencher pelos serviços

data de entrada: 27/07/2013

N.º: 41451

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome

"Fundial – Fundo Especial de investimento Imobiliário Fechado" – representado por José Manuel Bugalhão Carrilho

1.2 Bilhete Identidade /
Cartão Cidadão

4754651

1.3 Identificação
Fiscal

139.227.830

1.4 Morada

Rua da Fogaça, nº 62, código postal 3100 Pombal

1.5 Endereço eletrónico

box@pinhalaltgolf.com,

1.6 Contacto
telefónico

236200360

2. Local de consulta do Plano

2.1 Internet

☒

2.2 Divisão de Planeamento

☐

3. Identificação da Sugestão / Reclamação

3.1 Freguesia

São Paulo de Frades

3.2 Nº Processo na
Câmara
(se aplicável)

627/2009
1985/2009

4. Elementos em anexo

4.1 Planta de localização

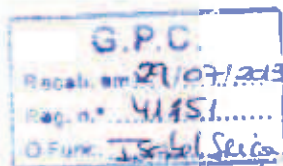
☐

4.2 Outros (indique quais)

A Divisão de Planeamento.
31.7.2013

A Chefe da DEU
Eng.ª Conceição Pinheiro

POM - 7.ª revisão
discussão pública



GPC
2013

a preencher pelos serviços

data de entrada: 27/07/2013

N.º: 41451

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome	"Fundial – Fundo Especial de investimento Imobiliário Fechado" – representado por <u>José Manuel Bugalhão Carrilho</u>		
1.2 Bilhete Identidade / Cartão Cidadão	4754651	1.3 Identificação Fiscal	139.227.830
1.4 Morada	Rua da Fogaça, nº 62, código postal 3100 Pombal		
1.5 Endereço eletrónico	box@pinhalaltgolf.com,	1.6 Contacto telefónico	236200360

2. Local de consulta do Plano

2.1 Internet	<input checked="" type="checkbox"/>	2.2 Divisão de Planeamento	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	----------------------------	--------------------------

3. Identificação da Sugestão / Reclamação

3.1 Freguesia	São Paulo de Frades	3.2 N.º Processo na Câmara (se aplicável)	627/2009 1985/2009
---------------	---------------------	---	-----------------------

4. Elementos em anexo

4.1 Planta de localização	<input type="checkbox"/>
4.2 Outros (indique quais)	<div></div>

5. Observação

☐

Sugestão

☐

Reclamação

☒

Pedido de esclarecimento

☐

(Efetuada no âmbito da discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDM de Coimbra, em conformidade com o disposto no artigo 77º do D.L. nº 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo D.L. nº 46/2009, de 20 de fevereiro)

Ao Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,

Para o terreno da Quinta Grande, localizado na freguesia de São Paulo de Frades e integrado na UOPG2 – Lordemão, (definida na atual proposta de revisão do PDM) existe uma Informação Prévia de Operação de Loteamento válida (processo nº 627/2009) e à qual está associado um pedido de licenciamento de operação de loteamento (processo nº 1985/2009), pedido esse que foi “*efetuado no prazo de um ano após decisão favorável do pedido de informação prévia*” (nº 2 do artigo 17º do RJUE) e está atualmente em análise, cumprindo o Contrato de Urbanização para a Implementação da Nova Circular de Coimbra (Lordemão).

“Uma primeira função, desempenhada pelos diferentes planos, é a inventariação da realidade ou da situação existente, quanto à ocupação do espaço, tanto do ponto de vista fáctico, isto é, das utilizações urbanísticas efectivamente realizadas, como sob o ponto de vista jurídico, ou seja das licenças ou das autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área por eles abrangida.” – Fernando Alves Correia – “Manual de Direito do Urbanismo” – volume I, 4ª edição, Almedina – p. 363 e 364.

“...formulação da Portaria n.º138/2005, de 2 de Fevereiro, que obriga à inclusão na planta ou relatório de compromissos que acompanha formalmente os planos municipais de ordenamento do território da listagem dos pedidos de informação prévia (em vigor) emitidos pela câmara municipal, o que denota a necessidade da sua ponderação no âmbito da elaboração, alteração ou revisão do plano em apreço” – Fernanda Paula Oliveira – Maria José Castanheira Neves – Dulce Lopes – Fernanda Maças – “Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Comentado”- 2ª edição – com as alterações da Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro – p. 229 e 230.

“E não há dúvidas ..., em que existe uma informação prévia favorável à operação urbanística pretendida e o particular requer o licenciamento dentro do prazo de um ano, há uma situação jurídica consolidada, há um direito adquirido; não, obviamente, ..., o direito à efectivação da operação urbanística (a informação prévia não é um acto permissivo), mas o direito ao seu licenciamento ou admissão se o projecto apresentado para este efeito corresponder àquele que foi apreciado em sede de informação prévia. Para evitar estas consequências nefastas tanto do ponto de vista do interesse dos privados, como do ponto de vista do interesse público, os planos municipais têm vindo, em artigos específicos destinados à salvaguarda de preexistências ou de compromissos previamente assumidos, a salvaguardar as informações prévias em vigor no momento da entrada em vigor do plano, dando cobertura normativa legítima para que os actos de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia emitidos posteriormente a este momento se conformem com os termos das informações prévias favoráveis.” – Fernanda Paula Oliveira – Maria José Castanheira Neves – Dulce Lopes – Fernanda Maçãs – “Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Comentado”- 2ª edição – com as alterações da Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro – p. 230.

Tendo em atenção o referido nos parágrafos anteriores e ainda os pareceres solicitados pela Câmara Municipal da Coimbra, no âmbito do processo nº 627/2009 (Informação Prévia de Operação de Loteamento) e do Processo nº 1985/2009 (pedido de licenciamento de operação de loteamento) à Exma. Srª. Doutora Fernanda Paula Oliveira (Parecer de 11 de Fevereiro de 2011) e à CCDR-C (parecer nº 37 de 09-02-2012):

“Pelo que não podendo ter ocorrido uma ponderação (e opção) expressa pela caducidade daquele acto, o mesmo mantém o seu carácter vinculativo para a Câmara Municipal e constitutivo de direitos para o interessado.”- Parecer de 11 de Fevereiro de 2011 – Dr.ª Fernanda Paula Oliveira .

“a informação prévia tem os efeitos previstos no nº 1 do artigo 17º do RJUE, isto é, vincula as entidades competentes na decisão sobre o licenciamento, desde que nos termos do nº 2, o respectivo pedido tenha sido efectuado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia.” – parecer nº 37 de 09/02/2012 da CCDR-C.



Considera-se que a Proposta de revisão do PDM de Coimbra deve salvaguardar o Pedido de Informação de Operação de Loteamento aprovado para o terreno na Quinta Grande (Processo nº 627/2009), bem como o pedido de loteamento de operação de loteamento (processo nº 1985/2009) associado a esse mesmo pedido de informação prévia, incluindo-os *"na planta ou relatório de compromissos que acompanha formalmente os planos municipais de ordenamento do território"*

Data: 19.07.2013

Assinatura.