



Câmara Municipal de Sesimbra

AVISO N.º 02/2023 - DAJ/UTACP

3.º ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 01/2011

Nos termos do n.º 7 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, é emitido o **3.º aditamento ao alvará de loteamento n.º 01/2011**, de 21 de junho, de que é titular **Câmara Municipal de Sesimbra** dos prédios misto e rústico sítos no lugar de Cotovia, freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra, descritos na Conservatória do Registo Predial de Sesimbra sob os n.ºs 09725 e 13866 da freguesia do Castelo e inscritos na matriz sob os artigos 32, 34, Secção N e 1900, da mesma freguesia.

O presente aditamento ao alvará titula a **3.ª alteração à licença de loteamento**, referente ao processo de loteamento n.º 01/2010L, requerida por **Efimóveis – Imobiliária, S.A.** pessoa coletiva n.º 504 065 327, com sede na Avenida da Boavista, n.º 3067, 4100-136 Porto, proprietária dos lotes 2, 3 e 4, descritos na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Sesimbra sob os números 16463, 16464 e 16465 e inscritos na matriz urbana números 20402, 20403 e 20404, da mesma freguesia, aprovada por deliberação da Câmara Municipal, datada de 17 de Agosto de 2022.

A alteração à licença plasmada na planta que constitui o anexo I, respeita o disposto no Plano Diretor Municipal de Sesimbra e consubstancia-se no seguinte:

1. Quanto à descrição do loteamento:

- 1.1. A área de intervenção mantém-se (área loteada) – **13.286,13 m²**;
- 1.2. A área dos lotes – passa de **4.313,00 m² para 3.557,21 m²**;
- 1.3. A área de implantação - passa de **3.205,00 m² para 3.406,98 m²**;
- 1.4. O número de comércio/serviços - **passa de 7 para 8**;
- 1.5. O número de fogos – **passa de 103 para 99 (sendo 90 fogos destinados a habitação de custos controlados)**;
- 1.6. Os lugares de estacionamento cobertos - **passa de 103 para 99**;
- 1.7. Os lugares de estacionamento exteriores - **passa de 108 para 68**;
- 1.8. O índice de utilização - **passa de 0,878 para 0,850**;
- 1.9. O índice de ocupação - **passa de 0,251 para 0,256**;
- 1.10. A densidade habitacional (fog/ha) – **passa de 80 para 74,5**;
- 1.11. A área dos espaços verdes e de utilização coletiva - **passa de 2.762,00 m² para 4.225,32 m²**;
- 1.12. A área de cedência para domínio público - **passa de 6.211,00 m² para 5.503,60 m² (sendo 1.484,96 m² para arruamentos; 2.822,66 m² para passeios; 797,81 m² para estacionamentos;**



Câmara Municipal de Sesimbra

226,09 m² para área de canteiro (associada à área de passeio); e 172,08 m² para área destinada a depósito de gás e PT).

2. Quantos às características dos lotes:

2.1. Lote 1:

A área do lote - passa de **535,00 m² para 523,33 m²**;

A área de implantação - passa de **297,50 m² para 373,10 m²**;

A área de estacionamento (cave) - passa de **297,50 m² para 373,10 m²**;

A área de construção habitação – passa de **1.011,00 m² para 1.037,50 m²**;

A área total de construção (acima do solo) – passa de **1.190,00 m² para 1.216,50 m²**;

O número de unidades de comércio (lojas) – passa de **1 para 2**;

O número de fogos – passa de **8 para 9**;

O número de lugares de estacionamento privados – **9**.

2.2. Lote 2:

A área do lote – passa de **1.675,00 m² para 937,20 m²**;

A área de implantação - passa de **1.337,50 m² para 937,20 m²**;

A área do estacionamento (cave) - passa de **1.337,50 m² para 937,20 m²**;

A área de construção comércio – passa de **600,00 m² para 320,00 m²**;

A área de construção habitação – passa de **3.758,00 m² para 3.028,50 m²**;

A área total de construção (acima do solo) – passa de **4.358,00 m² para 3.348,50 m²**;

O número de unidades de comércio (lojas) – passa de **6 para 3**;

O número de fogos – passa de **39 para 32**;

O número de lugares de estacionamento privados – **32**.

2.3. Lote 3:

A área do lote – passa de **894,00 m² para 909,46 m²**;

A área de implantação - passa de **668,00 m² para 909,46 m²**;

A área do estacionamento (cave) - passa de **668,00 m² para 909,46 m²**;

A área de construção habitação – passa de **2.463,00 m² para 3.222,50 m²**;

A área total de construção (acima do solo) – passa de **2.463,00 m² para 3.222,50 m²**;

O número de fogos – passa de **24 para 29**;

O número de lugares de estacionamento privados – **29**.

2.4. Lote 4:

A área do lote – passa de **1.209,00 m² para 1.187,22 m²**;

A área de implantação - passa de **902,00 m² para 1.187,22 m²**;



Câmara Municipal de Sesimbra

A área do estacionamento (cave) - passa de **902,00 m² para 909,46 m²**;

A área de construção comércio – passa de **0,00 m² para 280,00 m²**;

A área de construção habitação – passa de **3.279,00 m² para 3.222,50 m²**;

A área total de construção (acima do solo) – passa de **3.279,00 m² para 3.502,50 m²**;

O número de unidades de comércio (lojas) – passa de **0 para 3**;

O número de fogos – passa de **32 para 29**;

O número de lugares de estacionamento privados – **29**.

3. Quanto às condições das obras de urbanização:

3.1. O prazo para a conclusão das obras de urbanização é de 24 meses.

3.2. As obras de urbanização devem ser executadas de acordo com o cronograma de trabalhos apresentado:

a) Rede Viária e Sinalização:

Execução de **arruamentos e estacionamentos**, conforme projeto e anotações emitidas;

O estacionamento longitudinal será limitado por guia em calcário;

Execução de **lancil**, conforme projeto e anotações emitidas;

Execução de **passeios**, conforme projeto e anotações emitidas;

Execução de **sinalização horizontal e vertical**, conforme projeto e anotações emitidas;

Deverá ser fornecida e instalada sinalização específica para o acesso à área designada com “Zona de Coexistência”;

Execução de sinalização toponímica;

b) Rede de Águas:

Execução de **rede de águas, rede de incêndio e rede de rega**, conforme projeto e anotações emitidas;

c) Rede de Águas Residuais:

Execução de **rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais**, conforme projeto e anotações emitidas;

d) Eletricidade:

Execução da **rede elétrica (MT, BT e PT) e rede de iluminação pública**, devendo ser respeitadas as condições que vierem a ser impostas pela E-Redes e as indicações do serviço municipal competente;

e) ITUR:

Execução de **rede de telecomunicações**, devendo ser cumpridas as indicações do serviço municipal competente;



Câmara Municipal de Sesimbra

f) Arranjos Exteriores/Espaços Verdes:

Execução de arranjos exteriores das zonas verdes, incluindo o sistema de rega automático e murete técnico para contador;

g) RSU:

Fornecimento e instalação de **contentores de profundidade Lasso**, com cuba em polietileno e acabamento em madeira ou reciclados, conforme as especificações fornecidas pela Divisão de Ambiente Urbano, sendo 1 (um) para recolha de indiferenciados (5 m³), dois (2) para recolha separativa (5 m³, amarelo e azul) e 1 (um) para recolha separativa (3 m³, verde);

h) Gás:

Execução de **rede de gás**, conforme projeto e anotações emitidas com ligação à rede existente a Norte.

4. Condições complementares:

4.1. Elaborar o Plano de Segurança, para a fase de obra;

4.2. A sinalização vertical deverá ser entregue para prévia numeração e registo, no serviço municipal competente, só podendo ser colocada após esse registo;

Aquando da vistoria para a receção provisória deverá estar executada/colocada a sinalização;

4.3. Aquando da vistoria para a receção provisória deverá estar colocada a sinalização toponímica de acordo com os elementos a fornecer pela Câmara na fase de abertura da caixa dos arruamentos;

4.4. Os desenhos de registo das obras executadas (telas finais), a apresentar deverão ser georreferenciados (ETRS89, units=metro) e o seu formato digital deverá ser em ficheiro dwg ou compatível (com diferenciação de "layers");

4.5. Antes do início das obras deve ser apresentado o parecer de aprovação E-redes, relativamente às infraestruturas elétricas (MT, PT, MT e IP), conforme parecer da DLGF.

Faz parte integrante do presente alvará o anexo I - Planta.

Paços do Município de Sesimbra, 06 de janeiro de 2023.

O Presidente da Câmara,

Francisco Jesus, Dr.