



Câmara Municipal de Sesimbra

Edital n.º 166/2024 – DAPIM

(Artigo 56.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro)

Francisco Manuel Firmino de Jesus, Presidente da Câmara Municipal de Sesimbra, no cumprimento e para efeitos do disposto na alínea c) do art.º 7.º, do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental, faz público que em sede de Reunião de Câmara Municipal, efetuada no dia 04 de Setembro de 2024, foi tomada sobre o requerimento N.º. 7076 de 01/03/2024 em nome de TURIMECO, EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E IMOBILIÁRIOS, S.A, sito em Casal dos Cardosos - Aldeia do Meco, Sesimbra (Castelo) a seguinte deliberação:

▪ Deferir, de acordo com o art.º 23.º do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o pedido de licenciamento da operação urbanística pretendida:

➤ **Pedido de licenciamento de obras de construção de Empreendimento Turístico da tipologia Hotel- Apartamentos categoria pretendida 4* e designação “Pinhal do Atlântico”**

Parâmetros urbanísticos globais:

- Superfície total de pavimento: 44.933,39 m2 (+ 1.135,85 m2 equipamento extra: SPA e apoios de piscinas)
- Área total de construção: 52.349,24 m2
- Volumetria: 165.369,80 m3
- Área de implantação: 17.573,50 m2
- N.º de pisos máximo: 2 abaixo da cota de soleira e 3 acima da cota de soleira
- Uso: Empreendimento Turístico
- Altura máxima da fachada: 10,80 m
- Número de unidades de alojamento: 411 u.a. | 1168 camas
- Calendarização: 120 meses totais, divididos por 6 fases que parcialmente se sobrepõem.
- Área de cedência em falta: 27.745,10 m2 (14.657,79 m2 E.V.U.C. + 13.087,31 m2 E.U.C.).
Aplica-se o índice multiplicativo 0.3 às compensações: Hotel-Apartamentos.



Câmara Municipal de Sesimbra

Parâmetros Urbanísticos da Fase 1:

- Prazo para execução: 24 meses
- Superfície total de pavimento: 11.017,39 m²
- Volumetria: 50.687,90 m³
- Área de implantação: 5.033,50 m²

Cedências:

É prevista a cedência para **Domínio Público Municipal de 5.812,00 m²** referentes à via N3C e ao nó viário previsto no PACS.

De acordo com o previsto no art.º 4º do RMTCAU e uma vez que se trata de uma operação urbanística com impacte relevante (art.º 12º), aplicam-se os parâmetros de cedência previstos na Portaria n.º 216- B/2008 de 3 de março (serviços), no que respeita as áreas a ceder para Espaços Verdes de Utilização Coletiva (E.V.U.C.). Considerando que não são propostas áreas de cedência para estes fins, aplica-se a compensação prevista no RMTCAU, afetadas pelo índice multiplicativo previsto na alínea b) do n.º 4 do artigo 12º (Hotéis- Apartamentos: 0.3). O que resulta em **27.745,10m²** de área em falta.

Condições e Prazos de Execução:

Foi fixado, nos termos do n.º 1 do art.º 58.º do RJUE, o prazo de 24 meses para execução da 1.ª Fase da obra, em conformidade com o faseamento e a programação apresentados pelo requerente.

No que respeita às Fases 2 a 6 de execução da obra, deverão ser apresentados os requerimentos para cumprimentos do disposto no n.º 4 do artigo 59.º do RJUE de acordo com os seguintes prazos, sob pena do seu incumprimento dar origem à declaração da caducidade do ato de aprovação do projeto de arquitetura e o arquivamento oficioso do processo:

- **Fase 02:** Até ao término do 13.º mês da Licença emitida para a Fase 1 (duração de 48 meses);
- **Fase 03:** Até ao término do 53.º mês da Licença emitida para a Fase 1 (duração de 24 meses);
- **Fase 04:** Até ao término do 65.º mês da Licença emitida para a Fase 1 (duração de 24 meses);
- **Fase 05:** Até ao término do 77.º mês da Licença emitida para a Fase 1 (duração de 24 meses);
- **Fase 06:** Até ao término do 90.º mês da Licença emitida para a Fase 1 (duração de 24 meses).



Câmara Municipal de Sesimbra

Condicionalismos:

1. Cumprimento dos termos e condições fixados na decisão expressa sobre a conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE), nas suas diversas fases;
2. Retificação da localização das vedações confinantes com a Rua 25 de Abril e Rua do Casalinho, aquando da apresentação dos projetos das obras de urbanização associados ao Contrato de Urbanização, uma vez que estas dependem do traçado definitivo das vias.

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na lei, por 10 dias úteis.

Sesimbra, 24 de Setembro de 2024

O Presidente da Câmara Municipal,
Francisco Manuel Firmino de Jesus