



Câmara Municipal de Sesimbra

Edital n.º 221/2024 – DAJ/DAGP/SACM

DR. FRANCISCO MANUEL FIRMINO DE JESUS, Presidente da Câmara Municipal de Sesimbra:

FAZ PÚBLICO Que, nos termos do n.º 1 do art.º 56.º do Anexo I, da Lei n.º 175/2013, de 12 de setembro, na Reunião Extraordinária desta Câmara, hoje realizada, foram tomadas as seguintes deliberações:

ORDEM DE TRABALHOS

O Senhor Presidente deu início à reunião.

I. PERÍODO DA ORDEM DO DIA

1. Viabilidade de construção de empreendimento turístico na tipologia de apartamentos turísticos e categoria pretendida de 4 estrelas – pedido de informação prévia – informação favorável condicionada – Avenida dos Combatentes, n.º 34 – Vila de Sesimbra – Constroselis-Sociedade de Construções, Ld.ª

(MGD 63.887/24 - Presidente - Pelouro de Planeamento e Gestão Urbanística)

Proc.º 50/2024/IP – Reqt.º 28655/24

► **É proposto que a Câmara Municipal delibere emitir informação favorável condicionada.**

Parâmetros da proposta a considerar:

Tipo de obras a executar: **Construção**

Superfície total de pavimento: **2.457,00 m²** (+ 200,70 m² STP equipamento extra – ginásio e apoio piscina)

Área total de construção: **3.270,48 m²**

Volumetria: **7.335,60 m³**

Área de implantação: **2.273,60 m²**

Número de pisos acima da cota de soleira: **3**

Número de pisos abaixo da cota de soleira: **1**

Uso: **Empreendimento Turístico na tipologia de Apartamentos Turísticos**

Altura da fachada: **15,79 ml**

N.º de unidades de alojamento: **26**

Condicionais:

- A apresentação de pedido subsequente de controlo prévio apenas poderá ter lugar após efetivação do aditamento ao alvará de loteamento associado ao Processo n.º 5/2003, Requerimento n.º 28677.
- Deverá ser retificada junto do registo predial a confrontação a nascente (via pública).
- Retificação em fase subsequente do Processo da área de implantação proposta, uma vez que se encontra incorretamente contabilizada.

Deliberação n.º 728: **Aprovado, por unanimidade.**

2. Viabilidade de construção de loteamento – pedido de informação prévia – informação desfavorável – Santana – António do Vale

(MGD 63.774 /24 - Presidente - Pelouro de Planeamento e Gestão Urbanística)

Proc.º 41/2023 – Reqt. 41.070/23

Face às informações desfavoráveis constantes do processo, o requerente foi notificado para se pronunciar através de ofício, nos termos dos artigos n.ºs 121.º e 122.º do CPA, sem que o mesmo o tenha feito dentro do prazo estipulado para o efeito.

► **É proposto que a Câmara Municipal delibere emitir parecer desfavorável à pretensão do requerente, face a inexistência das obras de urbanização previstas no alvará de loteamento n.º 09/1987, pelas quais está a ser previsto o acesso ao loteamento.**

Deliberação n.º 729: **Aprovado, por unanimidade.**



Câmara Municipal de Sesimbra

3. Viabilidade de construção de unidade comercial – pedido de informação prévia – informação desfavorável – Zambujal – Francisco Patrício II-Promoção Imobiliária, Ld.^a

(MGD 63.838/24 - Presidente - Pelouro de Planeamento e Gestão Urbanística)

Proc.º 38/2020 – Reqt. 41.484/23

Face às informações desfavoráveis constantes do processo, a requerente foi notificada para se pronunciar através de ofício, nos termos dos artigos n.ºs 121.º e 122.º do CPA, sem que a mesma o tenha feito dentro do prazo estipulado para o efeito.

► É proposto que a Câmara Municipal delibere emitir parecer desfavorável à pretensão da requerente, uma vez que se verifica o incumprimento do afastamento previsto pelo PDM para a via N2 com que confronta a sul (Av. Cidalisa Marques – Ex 379) indicado no ponto 5 do parecer técnico: “Uma vez que de acordo com o PACS, a Avenida Cidalisa Marques (EM 569) deverá garantir o perfil previsto para a via N2, deverá a proposta ser alterada de modo a respeitar a faixa non aedificandi de 15,00m, de acordo com o disposto no artigo 12.º do PDM.”

Deliberação n.º 730: **Aprovado, por unanimidade.**

4. Obras novas – construção de edifício de habitação coletiva, 17 fogos, piscinas e muro – deliberação final condicionada – Rua Varandas para o Mar – Argéis – Vila de Sesimbra – Arménio Bernardino, Ld.^a

(MGD 64.183/24 - Presidente - Pelouro de Ordenamento do Território)

Proc.º 519/2023LC – Reqt. 38.866/23

Tendo em conta os pareceres técnicos constantes no processo,

► É proposto que a Câmara Municipal delibere aprovar condicionado o licenciamento da operação urbanística em causa.

Proposta:

STP habitação – **1.532,30m²**

Área de implantação – **1.892,70m²**

Área da cave – **1.892,70m²**

Uso - **Habitação**

N.º de pisos acima da cota de soleira – **1**

N.º de pisos abaixo da cota de soleira – **4**

N.º fogos – **17 (10 T1 + 6 T3 + 1 T4)**

Tipologia – **Habitação coletiva**

Altura da fachada – **3,00m**

Piscinas – **3** (61,60m³ + 24,75m³ + 16,00m³ = 102,35m³)

N.º lugares de estacionamento privados – **40** (39 em cave + 1 piso térreo)

N.º de lugares de estacionamento público – **7**

Cedências:

Cedência para domínio público municipal – **40,10m²** (24,70m² passeios+15,40m² estacionamento)

Condicionismo:

1. Certidão de teor da conservatória do registo predial com a área do terreno atualizada para os 2.127,50m² de acordo com o levantamento topográfico apresentado e registo de serventia de passagem pública (viária - estacionamento e pedonal - passeios);

2. Apresentação de comprovativo da submissão do Termo de Responsabilidade do autor do projeto de Infraestruturas e Telecomunicações (ITED), na plataforma da ANACOM.

Considerando que não são propostas cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamento de utilização coletiva, será aplicada a compensação prevista no art.º 11.º do Regulamento de Taxas e Cedências Relativas à Administração Urbanística, uma vez que estamos perante uma operação urbanística com impacto semelhante a loteamento, respeitante a 804,46m² de área em falta. Há ainda lugar à compensação de 2 lugares de estacionamento público em falta.

Deliberação n.º 731: **Aprovado, por unanimidade.**



Câmara Municipal de Sesimbra

5. Obras novas – construção de moradia unifamiliar, piscina e muro – arquitetura – Rua dos Almocreves – Azoia – Crocodile Shadow, Unipessoal, Ld.^a

(MGD 63.616/24 - Presidente - Pelouro de Ordenamento do Território)

Proc.º 9/2023/LC – Reqt. 1339/23

► **É proposto que a Câmara Municipal delibere aprovar o projeto de arquitetura referente à operação urbanística em causa, nos termos dos pareceres técnicos emitidos.**

Proposta:

STP habitação – 527,43m²

Uso – **Habitação**

Área de implantação – 421,71m²

N.º fogos – 1

N.º de Pisos – 2

Altura da fachada – 6,10m e 8,80m

Volumetria – 2.008,36m³

Piscina – 53,69m³

Tanque – 7,54m³

N.º de lugares de estacionamento privados – 2

Área de cedência para domínio público municipal – 250,00m²

Deliberação n.º 732: **Aprovado, por unanimidade.**

6. Obras novas – construção de condomínio de 14 moradias, sala de condomínio, piscina e muro – arquitetura – Casal do Sobreiro – Alto das Vinhas – Fimareg, Ld.^a

(MGD 63.320/24 - Presidente - Pelouro de Planeamento e Gestão Urbanística)

Proc.º 219/2023/LC – Reqt. 18551/23

► **É proposto que a Câmara Municipal delibere aprovar o projeto de arquitetura condicionado ao parecer técnico, do pedido de licenciamento para construção em causa.**

Proposta:

STP habitação – 2.609,60 m²

Sala de condomínio – 31,20 m²

STP Total – 2.640,80 m²

Área de implantação – 1.685,18 m² + 31,20 m²

Número de pisos acima da cota de soleira – 2

Número de pisos abaixo da cota de soleira – 0

Altura da fachada – 7.60 ml

Uso – **Habitação**

Número de fogos – 14

Tipologia – **Moradias unifamiliares (T4)**

Piscinas – 1 (106,12 m³)

Muro – 98.30 ml

N.º lugares de estacionamento privados – 14 + 28 (2 por fogo)

N.º de lugares de estacionamento público – 10

Deliberação n.º 733: **Aprovado, por unanimidade.**



Câmara Municipal de Sesimbra

7. Obras novas – construção de duas moradias e muro – arquitetura – Avenida 25 de Abril, Casal do Rei – Azoia – João Araújo

(MGD 63.408/24 - Presidente - Pelouro de Ordenamento do Território)

Proc.º 122/2024/LC – Reqt.º 8.226/24

► É proposto que a Câmara Municipal delibere aprovar, condicionado, o projeto de arquitetura referente à operação urbanística em causa, nos termos dos pareceres técnicos emitidos.

Condicionamento:

- A propriedade confina com via classificada no PDM como N2 pelo que o afastamento do muro ao eixo da via deverá ser no mínimo de 7,00m;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial com o registo das áreas de cedência pública (755,44m² relativamente à área ocupada pela Rua das Ferreas, 1.152,16m² relativamente à área ocupada pela Estrada do Cabo Espichel e 263,75m² relativamente à área ocupada pela Rua Pedra do Nar) – Certidão emitida pela Câmara em 10/03/2024;
- Retificação da planta de cedências tendo em consideração:
 - a) que a Rua da Abrunheira não é pública;
 - b) As áreas que já foram cedidas indicadas no ponto 2. (por forma a não haver duplicação de áreas);
 - c) o recuo do muro de vedação ao eixo da Av. 25 de abril;
 - d) o recuo da vedação à R. das Ferreas;
- Verificado o cumprimento dos pontos n.º 12 a 15 do parecer do ICNF e apresentado projeto de arranjos exteriores com indicação das espécies da flora a utilizar, bem como das características técnicas de todos os pavimentos previstos.

Deliberação n.º 734: **Aprovado, por unanimidade.**

8. Obras novas – construção de edifício de habitação coletiva, comércio/serviços, piscina e muro – arquitetura – Rua Carlos Seixas, n.º 3 – Cotovia – Panorama Oportuno, Ld.ª

(MGD 63.517/24 - Presidente - Pelouro de Ordenamento do Território)

Proc.º 282/2022 – Reqt.º 30.823/22

► É proposto que a Câmara Municipal delibere aprovar, condicionado, o projeto de arquitetura referente à operação urbanística em causa, nos termos dos pareceres técnicos emitidos.

Condicionamento:

Pedido de licenciamento de obras de urbanização (área a ceder para domínio público municipal, 367,00m²).

Há lugar à compensação de 525,75m² de área em falta de acordo com a Portaria n.º 75/2024 de 29 de fevereiro, sendo 240,33m² relativos a espaços verdes e utilização coletiva e 285,42m² de equipamentos de utilização coletiva.

Proposta:

Área total de construção: **1.000,00m²**

Área de implantação: **379,00m²**

STP habitação – **850,00m²**

STP Comércio/ serviços – **150,00m²**

Área em cave (estacionamento): **379,00m²**

Uso a que se destina a edificação: **Habitação, comércio e serviços**

Número de fogos: **7**

Número de pisos acima da cota de soleira: **4**

Número de pisos abaixo da cota de soleira: **1**

Altura da fachada do edifício: **13,00m**

Volumetria do edifício: **3.107,00m³**

Piscina: **13,80m³**

N.º de lugares de estacionamento privados: **13**

N.º de lugares de estacionamento público: **7**

Deliberação n.º 735: **Aprovado, por unanimidade.**



Câmara Municipal de Sesimbra

9. Obras novas – construção de condomínio de 3 moradias, piscina e muros – licenciamento de obras de urbanização em área não abrangida por operação de loteamento – Rua da Romã – Fetais – Lavra, Empreendimentos Turísticos, Unipessoal, Ld.^a

(MGD 63.590/24 - Presidente - Pelouro de Planeamento e Gestão Urbanística)

Proc.º (19)2022/1 – Reqt.º 7.182/22

► **É proposto que a Câmara Municipal delibere aprovar condicionado o pedido de Licenciamento de Obras de Urbanização, nas condições expressas nos mesmos.**

► **Mais é proposto que a Câmara Municipal delibere que seja estabelecida uma caução no valor de 36.292,38 €, para garantia da boa e regular execução das obras e o prazo para a execução da obra seja de 24 meses.**

Deliberação n.º 736: **Aprovado, por unanimidade.**

10. Destaque – Rua da Quinta, n.º 7 – Fetais – Frans Leendert de Vos

(MGD 63.470/24 - Presidente - Pelouro de Planeamento e Gestão Urbanística)

Proc.º CT/2024/786 – Reqt.º 28.556/24

► **É proposto que a Câmara Municipal delibere deferir o pedido do requerente.**

Área total: **10.274,33 m²**

Parcela a destacar: 7.367,49 m²

A propriedade face ao plano encontra-se abrangida por **Espaço de Transição e Agrícola.**

Deliberação n.º 737: **Aprovado, por unanimidade.**

11. Operações de loteamento – loteamento urbano – alteração ao alvará n.º 13/2000, lotes 9 e 10 – Santana – Construvigo-Urbanização e Construção, Ld.^a

(MGD 64.028/24 - Presidente - Pelouro de Planeamento e Gestão Urbanística)

Proc.º 8/1998L – Reqt.º 1.136/23

► **É proposto que a Câmara Municipal delibere deferir o pedido de alteração da licença de loteamento em causa, e a atualização dos parâmetros globais do loteamento no que diz respeito ao espaço público decorrentes de intervenção da Câmara Municipal de Sesimbra, nos termos constantes da presente proposta:**

Quanto à descrição do loteamento: Áreas a ceder dentro da área de intervenção

Espaços Verdes de utilização coletiva – de 30,00m² **passa a 36,00m²**

Passeios – de 1869,50m² **passa a 1656,00m²**

Estacionamentos – de 742m² **passa a 929m²**

Arruamentos – de 1533,50m² **passa a 1554,00m²**

(quanto à alteração proposta) Tipologias:

T₃ – de 31 **passa a 33**

T₄ – de 6 **passa para 4**

Quanto à descrição dos lotes:

Lote n.º 9

Área de construção de habitação – de 165,50m² **passa a 162,50m²**

Área de construção total – de 165,50m² **passa a 162,50m²**

Tipologias de T₄ **passa a T₃**

N.º de pisos – **passa a CV + 2**

Cota de soleira Rua A – de 195.8 **passa a 192.94**

Lote n.º 10

Área de construção de habitação – de 165,50m² **passa a 168,50m²**

Área de construção total – de 165,50m² **passa a 168,50m²**

Tipologias de T₄ **passa a T₃**

N.º de pisos – **passa a CV + 2**

Cota de soleira Rua A – de 195.8 **passa a 192.94**

Deliberação n.º 738: **Aprovado, por unanimidade.**



Câmara Municipal de Sesimbra

12. Operações de loteamento – loteamento urbano – alteração ao alvará n.º 10/1995 – Rua Jorge de Óbidos, lote 17 – Almoinha – Fernando Roberto

(MGD 64.019/24 - Presidente - Pelouro de Planeamento e Gestão Urbanística)

Proc.º 18/1987 – Reqt.º 32.796/22

O presente pedido incide exclusivamente sobre o lote n.º 17, e consiste na alteração do polígono de implantação da moradia, eliminado o polígono de implantação da garagem, mas mantendo o lugar de estacionamento no interior do lote descoberto e alteração ao alçado tipo da banda de moradias.

É alterada a planta e quadro síntese do alvará de loteamento e o alçado tipo da banda de moradas.

► **É proposto que a Câmara Municipal delibere deferir o pedido de alteração da licença de loteamento em causa**

Quanto à descrição dos lotes:

Lote n.º 17

Área do lote 17 – Mantém-se (207,00m²);

Área de ocupação – Mantém-se (90,00m²);

Área de construção – Mantém-se (162,00m²);

N.º de pisos – Mantém-se (2);

N.º de Fogos – Mantém-se (1);

Tipologia – Mantém-se (Moradia em Banda);

N.º lugares de estacionamento – Mantém-se (1);

Afastamentos aos limites do lote:

(ter em consideração o polígono e respetivas cotas representado na planta síntese do alvará)

Lateral esquerdo – Mantém-se (0,00m);

Lateral direito – Mantém-se (0,00m);

Tardoz – de 9,00m **passa a 7,00m**;

Frente – de 6,00m **passa a 5,70m** (no ponto mais desfavorável);

Deliberação n.º 739: **Aprovado, por unanimidade.**

II. ENCERRAMENTO DA REUNIÃO

Minuta da Ata da Reunião de Câmara Municipal – aprovação

Deliberação: **Aprovada, por unanimidade.**

Para conhecimento geral se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Sesimbra e Paços do Município, aos 27 de dezembro de 2024.

O Presidente da Câmara,

Dr. Francisco de Jesus.