



Câmara Municipal de Sesimbra

AVISO N.º 83/2025 – DAJ/DACP

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 01/2025

FRANCISCO MANUEL FIRMINO DE JESUS, Presidente da Câmara Municipal de Sesimbra, torna público, que foi emitido ao abrigo do artigo 29.º da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro, na sua redação atual, o **Alvará de Loteamento n.º 01/2025** em nome de **ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA AUGI 41**, entidade equiparada a pessoa coletiva n.º 901 290 556, com sede na Avenida das Forças Armadas, lote 96, no Casal do Sapo, relativo à operação de loteamento dos prédios rústicos e urbanos inseridos numa área urbana de génese ilegal (AUGI 41) sitos em Casal do Sapo, freguesia de Quinta do Conde, concelho de Sesimbra, descritos na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Sesimbra sob os números 4837, 4838, 4839, 4853, 4854, 4851, 4852, 4840, 4841, 4850, 4849, 4842, 4843, 4848, 4847, 4844, 4846, 4845, 4831, 4817, 4816, 4832, 4833, 4815, 4814, 4834, 4835, 4813, 4812, 3539, 4836, 4811, 4810, 4809, 4808 (rústicos), número 7331 (omisso na matriz) e números 6031, 6135, 6136, 6137, 6138, 9954, 10219 (urbanos), e inscritos na matriz rústica da mesma freguesia sob os artigos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 (omisso na Conservatória do Registo Predial) 48 e 49 todos da Secção AB, e na matriz urbana da mesma freguesia os artigos 1834, 1241, 9147, 9148, 9149, 1146 e 1661.

O alvará titula o licenciamento da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, a que diz respeito o processo n.º 41/2012, aprovados pelas deliberações da câmara municipal, de 17 de outubro de 2007, 01 de agosto de 2012, 21 de outubro de 2015, 24 de fevereiro de 2017, 22 de março de 2017, 27 de março de 2019, 17 de dezembro de 2019, 19 de julho de 2023, 04 de dezembro de 2024 e de 2 de julho de 2025, em conformidade com o disposto no Plano Diretor Municipal e Plano de Urbanização do Casal do Sapo, Fontainhas e Courelas da Brava

O loteamento corresponde na sua essência à situação evidenciada na planta a que se reporta a alínea d) do n.º 1 do artigo 18.º, da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro, na sua redação atual, e apresenta as seguintes características gerais:

— Área total dos prédios: 211.070,00m²;

— Área dos prédios a lotear: 190.794,50m²;

— Área total dos lotes: 114.229,00m²;

— Área total de cedências para o domínio público municipal (arruamentos, praça, zonas verdes, equipamentos):

76.565,00m² (46.316,50m² para arruamentos, 3.252,00m² para praça, 24.639,00m² para zonas verdes e 2.358,00m² para equipamentos.);

— Vias existente: 20.275,50m²;

— Área total de construção (STP): 80.450,00 m², sendo 71.886,00m² destinada a habitação, (8.184,00 m² destinada a anexos), 6.076,00 m² destinada a comércio e/ou serviços e 2.488,00 m² destinada a comércio/serviços/indústria;

— Número de lotes: 290;

— Número total de lugares de estacionamento privados: 1.153 lugares;



Câmara Municipal de Sesimbra

- Número total de lugares de estacionamento públicos: 391;
- Número total de fogos: 417.
- Número total de unidades de comércio/serviços: 35;
- Número total de unidades de comércio/serviços/indústria: 1.

O prazo para a conclusão das obras de urbanização é de 30 meses;

Ficam sujeitas a demolição e/ou alteração das construções e a limpeza as parcelas identificadas no auto de vistoria realizado no dia 22 de outubro de 2007, constante do processo, sendo estabelecido o prazo de 3 anos para os trabalhos de demolição, ao abrigo da alínea a) do n.º 3 do artigo 24.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual e de 1 ano para os trabalhos de limpeza. As parcelas sujeitas a limpeza são os lotes projetados 1C, 1H, 2E, 2J, 2L, 7, 44G, 46A, 48H, 48L e zona verde a nascente.

Fica sujeito a registo predial a hipoteca legal sobre todos os lotes que integram a AUGI 41, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 27.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, e o ónus de não indemnização por demolição e/ou alteração, nos termos do n.º 8 do artigo 7.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, das construções existentes nos lotes projetados com os números 1D1, 1E, 1F, 1I, 1J, 1L, 1M, 1N, 1P, 1Q, 1R, 2F, 2M, 17C, 44D, 46C, 46I, 46M, 48A, 48G1, 48G, 48I, 49A, 49E e zona verde a poente.

Paços do Município de Sesimbra, 07 de julho de 2025

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

FRANCISCO JESUS, DR.

(No uso da competência própria)