



Município de Alcácer do Sal

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO N.º 49/DPGU/2023

1.ª Alteração do desenho urbano do loteamento de iniciativa municipal
do Bairro de São João - Loteamento 1/2021

CONSIDERANDO QUE:

A) A alteração proposta resulta da necessidade de ajustar os parâmetros urbanísticos definidos para o lote no sentido de viabilizar, no local, a edificação de uma das soluções habitacionais que o Município pretende concretizar para colmatar as situações de carência habitacional existentes no concelho, sinalizadas na Estratégia Local de Habitação para Alcácer do Sal (ELHAS);

B) Face à importância do projeto e à natureza da intervenção, e uma vez que os parâmetros urbanísticos do loteamento não permitem a sua implementação, foi determinada a alteração do loteamento, no sentido de ajustar os parâmetros urbanísticos definidos para o lote às características da solução habitacional definida na Estratégia Local de Habitação para Alcácer do Sal (ELHAS) e candidata ao Programa de Apoio Público denominado o 1.º Direito;

C) Neste sentido, propõem-se as seguintes alterações ao loteamento:

- i. Alteração do n.º máximo de fogos admitido de 20 para 26 fogos;
- ii. Alteração da densidade habitacional de 55 fogos/hectare para 72 fogos/hectare, decorrente do aumento do n.º de fogos admitido para o lote;
- iii. Alteração do polígono de implantação, da área máxima e do índice de implantação definidos para o lote;
- iv. A eliminação, da indicação na planta síntese (desenho n.º 4), da necessidade de criar 1 lugar/fogo, colocando-se uma nota, no mesmo desenho, que o n.º de lugares de estacionamento a criar deve respeitar os parâmetros de dimensionamentos definidos na Portaria 216-B/2008, de 3 de março;



v. eliminação da necessidade de definir uma área específica (1.260m²) para equipamentos e zonas verdes na área afeta ao lote.

D) As alterações propostas enquadram-se nos pressupostos urbanísticos aplicáveis ao local, de acordo com o Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal, mantendo-se os demais indicadores urbanísticos, bem como as normas de edificabilidade constantes na memória descritiva do loteamento.

Face a tudo o supra exposto, **PROPÕE-SE QUE** a Câmara Municipal delibere aprovar abertura do procedimento respeitante à 1.ª alteração ao loteamento e posterior submissão a discussão pública, em cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do RJUE.

Alcácer do Sal, 21 de Agosto de 2023

O Vereador do Pelouro



(Manuel Vítor Nunes de Jesus)



Praça Pedro Nunes 7580-125 Alcácer
do Sal
Tel: 265247018 - Fax: 265247023
dpgu@m-alcacerdosal.pt