



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

EDITAL N.º 5/2023

Discussão pública

Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 662

Ana Maria César Bastos Silva, Vereadora da Câmara Municipal de Coimbra, no uso de competências delegadas/subdelegadas (por despacho n.º 19/Pr/2021, de 26 de outubro), **torna público** ao abrigo do artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, conjugado com o artigo 35.º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Coimbra e com o artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, nas suas atuais redações, que a Câmara Municipal, em reunião ordinária de 11/07/2022, deliberou proceder à **abertura de um período de discussão pública sobre o pedido de alteração ao alvará de loteamento n.º 662** ao qual foi atribuído o processo n.º 27/2005/1214, que incide sobre o **prédio localizado em Raposa, da União de Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas**, requerido por Civilria, S.A. na qualidade de proprietária.

Conforme peças escritas e desenhadas apresentadas pretende-se a alteração à licença de operação de loteamento a seguir identificada:

- Alteração de 124 se destinavam a fogos, para 158 fogos habitacionais;
- Abolição de unidade hoteleira (74 unidades).
- Unificação / junção dos lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, num único lote de denominação "Lote 4";
- Unificação / junção dos lotes 11, 12 e 13, que transforma três edifícios (um hotel e dois edifícios de serviços) em um edifício de habitação multifamiliar / comércio / serviços, num único lote de denominação "Lote 11";
- Unificação / junção dos lotes 14 e 15, num único lote de denominação "Lote 14";
- Unificação / junção dos lotes 17, 18, 19 e 20, num único lote de denominação "Lote 17";
- Alteração das áreas e parâmetros de todos os lotes decorrentes de ajustes, com exceção do lote 16 que mantém a sua configuração inalterada;
- alteração das áreas de implantação e construção e acerto de cotas de soleira.
- Aumento do número de pisos nos lotes 1 a 3 (de Cv+2 pisos para Cv+3pisos).
- Junção dos lotes 19 e 20 alterando as áreas de implantação e construção e acerto de cotas de soleira.
- Aumento do número de pisos nos antigos lotes 4 a 10 - convertidos no novo lote 4 (de Cv+2 pisos para 3 pisos).
- Redução / alteração do número de lugares de estacionamento público [de 165 para 108 (mín) a 166 (máx), decorrente dos usos a prever.].
- Redução / alteração do número de lugares de estacionamento privado [de 361 para 199 ou 183 (valores mínimos para habitação / com.-serv., respetivamente)].

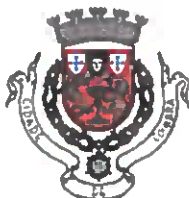


CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- Alteração das manchas de edificação nos lotes, com exceção dos lotes 16 e 21 que se mantêm inalterados.
- Eliminação do passeio e estacionamento no arruamento 2 sobre a encosta virada ao IC2.
- Abolição do arruamento 4, mantendo-se como espaço público, mas destinando-se o mesmo a atravessamentos pedonais e espaços verdes.
- Reformulação do acesso ao Lote 21.
- Alteração do posicionamento dos estacionamentos no arruamento 2 (lado nascente) de paralelos ao eixo para perpendiculares ao eixo da via.
- Implantação do Posto de transformação no passeio do arruamento 1, com alteração da forma do passeio.
- A nível viário é proposto a alteração / reposicionamento da rotunda entre os arruamentos 1, 2 e 3.
- A proposta altera ainda o desenho no *cul-de-sac* aumentando o raio de curvatura deste de forma a facilitar a manobra de inversão de marcha. Esta alteração implica uma reconfiguração da zona destinada a equipamento resultando numa alteração no desenho dos limites, sem, no entanto, alterar a área registada dessa parcela, pelo que nada há a opor.
- Redesenho da escadaria de acesso pedonal entre os lotes 11 e 14 de forma a diminuir a movimentação de terras prevista na solução anterior.



Raposa – Santa Clara



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Para o efeito, proceder-se-á à publicação de Aviso em jornal local, bem como do presente Edital a afixar no Átrio dos Paços do Município, na sede da Junta de Freguesia da União de Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas e no local da pretensão, sendo também divulgado no sítio da *Internet* do Município de Coimbra, em www.cm-coimbra.pt.

Os interessados e os titulares dos lotes dispõem do prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de afixação do presente Edital no Átrio dos Paços do Município e da Publicação do Aviso, para formulação de sugestões, bem como da apresentação de informações sobre quaisquer questões que entendam dever ser consideradas, ou no que concerne aos titulares dos lotes para manifestarem eventual oposição.

Todas as reclamações, sugestões ou observações devem ser apresentadas por escrito, ou devidamente fundamentadas, e sempre que necessário acompanhadas por planta de localização e entregues, no prazo acima mencionado, no Atendimento ao Público da Câmara Municipal de Coimbra, na Praça 8 de Maio, ou na Loja do Cidadão, por endereço de correio eletrónico para geral@cm-coimbra.pt ou ainda por correio postal.

O respetivo processo administrativo pode ser consultado no Atendimento ao Público da Câmara Municipal, sito na Praça 8 de Maio, durante o horário de expediente das 08.30h às 16.30h.

Paços do Município de Coimbra a 4 de janeiro de 2023.

A Vereadora

(Professora Doutora Ana Maria César Bastos Silva)