



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

EDITAL N.º 130/2024

Notificação dos proprietários/titulares dos lotes

Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 472

Ana Maria César Bastos Silva, Vereadora da Câmara Municipal de Coimbra, no uso de competências delegadas/subdelegadas (por despacho n.º 3/Pr/2023, de 11 de janeiro), **torna público** ao abrigo do artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 34.º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Coimbra, conjugado com o n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e com o artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, nas suas atuais redações, **de que ficam por este meio notificados os proprietários/titulares dos lotes e frações inseridos na operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 472**, de que foi requerida uma alteração à licença da operação de loteamento, por “Flitptrel Espaço Arrábida, S.A.” na qualidade de proprietária dos lotes 5-6, 7, 14-15 e 16-17, que incide sobre **o prédio localizado no Alto da Relvinha, União das Freguesias de Eiras e São Paulo de Frades**, à qual foi atribuído o n.º de processo 27/2022/48.

Conforme peças escritas e desenhadas apresentadas, pretendem-se as **alterações à licença de operação de loteamento abaixo identificadas**:

Lote 5-6

- Junção dos lotes 5 e 6, transformando-os num só lote, denominado de “lote 5-6”;
- Alteração da área do novo lote para 1.000 m²;
- Alteração das áreas de utilização, nomeadamente habitação (2.080 m²), comércio (0 m²) e indústria (0 m²);
- Alteração da tipologia do tipo “A” para “C” – Blocos Multifamiliares (estacionamento na cave);
- Alteração da área bruta de construção do novo lote para 2.080 m²;
- Alteração do n.º máximo de Fogos – de 12 para 20 Fogos;
- Alteração do n.º máximo de Caves – de 1 para 2 Caves (mínimo de uma cave);
- Introdução de polígono de implantação acima da cota de soleira, que permitirá uma correta coesão urbanística;
- Introdução de polígono de implantação abaixo e acima da cota de soleira, polígono que respeita a área de impermeabilização;
- A área bruta de construção total, mantém-se inalterada;
- Alteração do número de estacionamentos privado/público de acordo com o PDMC (2014) – Artigo 132.º - Anexo V, tendo em conta:
 - a) Para cada Tipologia T0, T1 e ou T2, corresponde a um mínimo de 1 estacionamento público e um estacionamento privado por fogo.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

b) Para cada Tipologia T3 ou superior, o número de estacionamento totais mínimos, resulta da multiplicação do índice de 2,50 pelo número mínimo de estacionamento públicos, resultando na multiplicação do índice de 33,3% pelo número de estacionamentos totais.

Lote 7

- Alteração das áreas de utilização, nomeadamente habitação (1.140 m²), comércio (0 m²) e indústria (0 m²);
- Alteração da Tipologia “A” para “C” – Blocos Multifamiliares (estacionamento na cave);
- Alteração do n.º máximo de fogos – de 6 fogos para 12;
- Alteração do n.º máximo de caves – de 1 para 2 Caves (mínimo uma cave);
- Introdução de polígono de implantação abaixo da cota de soleira, polígono que respeita a área de impermeabilização
- A área bruta de construção total, mantém-se inalterada;
- Alteração do número de estacionamentos privado/público de acordo com o PDMC (2014) – Artigo 132.º - Anexo V, tendo em conta:
 - a) Para a tipologia T0, T1 e T2, corresponde a um mínimo de 1 estacionamento público e 1 estacionamento privado por fogo.
 - b) Para a tipologia T3 ou superior ou superior, o número de estacionamento totais mínimos, resulta da multiplicação do índice de 2,50 pelo número mínimo de estacionamento públicos, resultando na multiplicação do índice de 33,3% pelo número de estacionamentos totais.

Lote 14-15

- Junção dos lotes 14 e 15, transformando-o- num só lote denominado “lote 14-15”;
- Alteração da área do lote para 650 m²;
- Alteração das áreas de utilização, nomeadamente habitação (660 m²), comércio (0 m²) e indústria (0 m²);
- Alteração da Tipologia do Tipo “D” (moradias em duplex com dois fogos em cada lote) para tipologias do Tipo “C” (Blocos multifamiliares com estacionamento em cave);
- Alteração da área bruta de construção do novo lote para 660 m² (face à sua unificação);
- Alteração do n.º máximo de fogos – de 4 para 6 fogos;
- Alteração do n.º máximo de caves – de 1 cave para duas caves (mínimo uma cave);
- Introdução do polígono de implantação acima da cota de soleira, polígono que respeita a área de impermeabilização;
- Alteração dos lugares de estacionamento privado/público de acordo com o PDMC (2014) artigo 132.º - Anexo V, tendo em conta.
 - a) Para cada Tipologia T0, T1 e ou T2, corresponde a um mínimo de 1 estacionamento público e um estacionamento privado por fogo.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

b) Para cada Tipologia T3 ou superior, o número de estacionamento totais mínimos, resulta da multiplicação do índice de 2,50 pelo número mínimo de estacionamento públicos, resultando na multiplicação do índice de 33,3% pelo número de estacionamentos totais.

Lote 16-17

- Junção dos lotes 16 e 17, transformando-o num só lote denominado “lote 16-17”;
- Alteração da área do lote para 650 m²;
- Alteração das áreas de utilização, nomeadamente habitação (660 m²), comércio (0 m²) e indústria (0 m²);
- Alteração da Tipologia do Tipo “D” (moradias em duplex com dois fogos em cada lote) para tipologias do Tipo “C” (Blocos multifamiliares com estacionamento em cave);
- Alteração da área bruta de construção do novo lote para 660 m² (face à sua unificação);
- Alteração do n.º máximo de fogos – de 4 para 6 fogos;
- Alteração do n.º máximo de caves – de 1 cave para 2 caves (mínimo uma cave);
- Introdução do polígono de implantação acima da cota de soleira, polígono que respeita a área de impermeabilização;
- Alteração dos lugares de estacionamento privado/público de acordo com o PDMC (2014) artigo 132.º - Anexo V, tendo em conta:

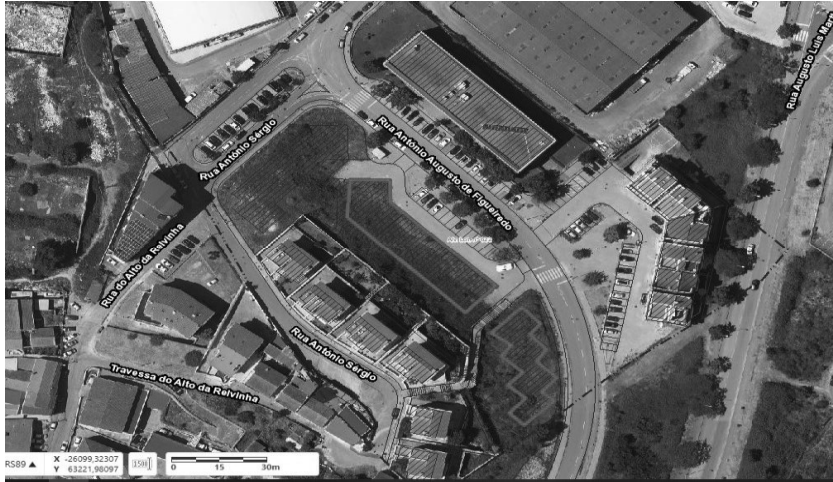
a) Para cada Tipologia T0, T1 e ou T2, corresponde a um mínimo de 1 estacionamento publico e um estacionamento privado por fogo.

b) Para cada Tipologia T3 ou superior, o número de estacionamento totais mínimos, resulta da multiplicação do índice de 2,50 pelo número mínimo de estacionamento públicos, resultando na multiplicação do índice de 33,3% pelo número de estacionamentos totais.

LOTE (Nº)	ÁREA DO LOTE (m ²)	TIPOLOGIA GERAL	ÁREAS MÁX. DE CONSTRUÇÃO		Nº MÁX. PISOS	CÉRCEA (m)	UTILIZAÇÃO			Nº MÁX. FOGOS	Nº LUGARES MÁX. ESTAC. PRIVADO
			A0 (m ²)	Ab Total (m ²)			HABITAÇÃO	COMÉRCIO	INDÚSTRIA		
1	330	A	260	950	4 + Cave		900	0	50	8	8
2	400	A	290	1040	4 + Cave		990	0	50	8	8
3	754	A	320	1070	4 + Cave		750	270	50	6	13
4	2418	B	900	900	1 + Cave	8	0	500	400	0	30
5-6	1000	C	-	2080	4 + 2 Caves^(P)		2080	0	0	20	20
5	540	A	320	1040	4 + Cave		720	270	50	6	12
6	460	A	320	1040	4 + Cave		720	270	50	6	12
7	660	C	-	1140	4 + 2 Caves^(P)		1140	0	0	12	12
7	660	A	360	1140	4 + Cave		780	310	50	6	14
8	480	Moradia	110	175	2 + Cave		175	0	0	1	3
9	550	Moradia	110	175	2 + Cave		175	0	0	1	3
10	515	Moradia	110	175	2 + Cave		175	0	0	1	3
11	520	Moradia	110	175	2 + Cave		175	0	0	1	3
12	520	Moradia	110	175	2 + Cave		175	0	0	1	3
13	465	Moradia	110	175	2 + Cave		175	0	0	1	3
14-15	650	C	-	660	3 + 2 Caves^(P)		660	0	0	6	6
14	345	D	115	330	3 + Cave		330	0	0	2	4
15	305	D	115	330	3 + Cave		330	0	0	2	4
16-17	650	C	-	660	3 + 2 Caves^(P)		660	0	0	6	6
16	315	D	115	330	3 + Cave		330	0	0	2	4
17	335	D	115	330	3 + Cave		330	0	0	2	4
18	660	C	335	1340	4 + Cave		1340	0	0	12	16
19	675	C	335	1675	5 + Cave		1475	200 ^(*)	0	12	15
TOTAIS	11247			12565			10045	1820	700	78	162
TOTAIS	11247			12565			11045	970	550	96	152



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



Para o efeito, proceder-se-á à publicação de Aviso em jornal local, bem como do presente Edital publicitado nos painéis eletrónicos disponibilizados no Átrio dos Paços do Município e na sede da União das Freguesias de Eiras e São Paulo de Frades, sendo também divulgado na página eletrónica da Câmara Municipal (www.cm-coimbra.pt) e demais lugares de uso e costume.

Os interessados e os titulares dos lotes dispõem do prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data da publicação do presente Edital nos painéis eletrónicos 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, 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, sito na Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes - Piso Superior do Mercado Municipal D. Pedro V, 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 Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes - Piso Superior do Mercado Municipal D. Pedro V, durante o horário de expediente das 08h30 às 16h30.

Paços do Município de Coimbra.

A Vereadora

ANA MARIA CESAR BASTOS SILVA Digitally signed by ANA MARIA
CÉSAR BASTOS SILVA
Date: 2024.05.16 18:31:56
+01:00

(Professora Doutora Ana Maria César Bastos Silva)