



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

EDITAL N.º 181/2025

Discussão pública

Consulta/Notificação aos proprietários/titulares dos lotes

Alteração à Operação de Loteamento

Alvará n.º 663

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, 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 30/06/2025, deliberou proceder à **abertura de um período de discussão pública sobre o pedido de alteração à operação de loteamento com alvará n.º 663**, ao qual foi atribuído o processo n.º 27/2025/54, que incide sobre o **prédio localizado na Quinta do Areeiro, da Freguesia de Santo António dos Olivais**, requerido por “Briopul - Sociedade de Obras Públicas e Privadas, S.A.” na qualidade de proprietária dos Lotes n.ºs 2, 3, 4, 5, 9, 10 e 11.

Conforme peças escritas e desenhadas apresentadas, pretendem-se as **alterações operação de loteamento com o alvará n.º 663, abaixo identificadas**:

- a) Redução da área total de lotes em 5,69m², de 21.750,34m² para 21.744,65m²;
- b) Aumento da área condominial para acesso automóvel às caves dos lotes 4 e 5 em 5,69m², de 309,72m² para 315,41m²;
- c) Redução da área total de implantação em 107,79m², de 13.206m² para 13.098,21m²;
- d) Aumento do n.º total de fogos em 42 unidades, de 135 para 177;
- e) Alteração das tipologias das habitações, de 45 inferiores a T3 e 90 T3 ou superior, para 102 inferiores a T3 e 75 T3 ou superior;
- f) Redução da superfície de pavimento total em 79,94m² para 28.337,70m², sendo as alterações as seguintes pelo tipo de uso:
 - i) Redução da superfície de pavimento total para o uso de habitação em 79,94m², de 24.312,34m² para 24.232,40m²;
 - ii) Redução da superfície de pavimento total para o uso de comércio/serviços/restauração em 172,35m², de 3.600 m² para 3.427,65m²;
 - iii) Aumento da superfície de pavimento total para o uso de estacionamento em 172,35m², de 505,30m² para 677,65m²;
- g) Redução da área para “zonas de serviço” 2,23m², para 337,67m².
- h) Aumento do n.º mínimo de estacionamento privado em 23 lugares, de 175 para 198 lugares;
- i) Aumento do n.º máximo de estacionamento privado em 67 lugares, de 244 para 311 lugares;
- j) Redução do n.º de estacionamentos privados de utilização pública em 22 lugares, de 80 para 58 lugares;
- k) A área total permeável é reduzida em 152,13m², de 12.937,40m² para 12.785,27m².



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



Mais se torna público que, por este meio, se procede à **consulta/notificação aos proprietários/titulares dos lotes**, 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 da Edificação, face às alterações apresentadas em sede do registo n.º 27/2025/30101.

Para o efeito, proceder-se-á à publicação de Aviso em jornal local, do presente Edital publicitado nos painéis eletrónicos disponibilizados no Átrio dos Paços do Município e na sede da Junta de Freguesia Santo António dos Olivais, sendo também divulgado na página eletrónica da Câmara Municipal (www.cm-coimbra.pt) e demais lugares de uso e costume, e de Aviso/Edital a afixar no local da pretensão.

Os interessados e os proprietários/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, da publicação do Aviso e do Aviso/Edital a afixar no local da pretensão, para formulação de sugestões, bem como da apresentação de informações sobre quaisquer questões que entendam dever ser consideradas, ou no que concerne aos proprietários/titulares do Lote n.º 6 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

(Professora Doutora Ana Maria César Bastos Silva)