



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

EDITAL N.º 223/2025

Discussão pública **Consulta/Notificação aos proprietários/titulares dos lotes** **Alteração à Operação de Loteamento** **Alvará n.º 495** **23.º Aditamento**

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, que a Câmara Municipal, em reunião ordinária de 14/07/2025, deliberou proceder à **abertura de um período de discussão pública sobre o pedido de alteração à operação de loteamento com alvará n.º 495**, ao qual foi atribuído o processo n.º 27/1993/32801, que incide sobre o **prédio localizado na Quinta da Portela**, da Freguesia de Santo António dos Olivais, requerido por “Fundo de Investimento Imobiliário Fechado – Eurofundo”, na qualidade de proprietário dos lotes 3.2 e 3.3.

Conforme peças escritas e desenhadas apresentadas, pretendem-se as **alterações à operação de loteamento com o alvará n.º 495, abaixo identificadas:**

No **lote 3.2**, o número de fogos aumentou de 17 para 25, com 10 unidades abaixo de T3 e 15 iguais ou superiores a T3. Construção de um terceiro piso em cave, aumentando a área de garagem (cave) para 1.686 m². A da cota base da cave para 45,50m. A cota de soleira é rebaixada em 0,10 m, para 53,50m, para facilitar a ligação com as caves do lote 3.3.

No **lote 3.3**, o número de fogos passou de 17 para 16, com 6 unidades abaixo de T3 e 10 iguais ou superiores a T3. Alteração da cota base da cave para 48,20 m, para compatibilização com o lote 3.2.

Foi ainda aumentado em 186 m² o ónus de servidão pública, para 677 m², permitindo atravessamento pedonal público.

Os restantes parâmetros urbanísticos preconizados para os lotes objeto de alteração são mantidos sem alteração.



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 27/2025/11297.

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 publicitação 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.

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)