

## EDITAL

### Abertura de Período para Discussão Pública – Alteração à Licença de Operação de loteamento titulado pelo Alvará n.º 1/2002

Carlos Manuel Ramos dos Santos, Vice - Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe, torna público, que a Câmara Municipal na sua reunião realizada em 18 de dezembro de 2020, deliberou a aprovação definitiva das alterações das especificidades do lote 1 do loteamento sito no Lugar de Choupo, localidade de Fonte Arcada, União das Freguesias de Fonte Arcada e Escurquela titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1/2002 e proceder à abertura do respetivo período de discussão pública, nos termos do disposto na alínea a) do art.º 6.º do Regulamento de Edificação e Urbanização e Taxas por indicação do n.º 2 do art.º 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, cujo pedido de alteração foi apresentado pelo Centro Social e Paroquial de Fonte Arcada.

Mais se torna público, que a proposta visa o seguinte:

1. Descrição das alterações às especificidades do lote 1 apresentadas junto do requerimento com carimbo de entrada n.º389/2020 e seguintes (trata-se da terceira alteração ao alvará de loteamento):

a) \_\_Aumento da área de construção de 1.385,16m<sup>2</sup> para 4.215,55m<sup>2</sup>, acima da variação dos 3% a que alude o n.º8 do art. 27.º do RJUE ( $1.385,16m^2 \times 3\% = 41,55m^2$ , logo,  $4.215,55m^2 - 1.385,16m^2 = 2.830,39m^2 > 41,55m^2$ );

b) \_\_Aumento da área de implantação de 776,33m<sup>2</sup> para 2.650m<sup>2</sup>, acima da variação dos 3% a que alude o n.º8 do art. 27.º do RJUE ( $776,33m^2 \times 3\% = 23,29m^2$ , logo,  $2.650m^2 - 776,33m^2 = 1.873,67m^2 > 23,29m^2$ );

c) \_\_Cedência ao domínio público de uma parcela de terreno com 1.465,04m<sup>2</sup> destinada a 58 lugares de estacionamento (de apoio ao equipamento social), dos quais 4 dirigidos a viaturas em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada, implicando que a área do lote 1 passe a ser de  $11.947m^2 - 1.465,04m^2 = 10.481,96m^2$  e a área total dos lotes de  $18.980,00m^2 - 1.465,04m^2 = 17.514,96m^2$ ;

d) \_\_Alteração do espaço público através da supressão de duas das três entradas-sul do lote 1 (que na versão inicial permitiam o acesso aos lotes habitacionais 7 e 8) para inclusão de mais 6 lugares de estacionamento público, que adicionados aos 44 lugares existentes perfazem o total de  $6 + 44 = 50$  aparcamentos.

e) \_\_A alteração indicada na alínea anterior implica o seguinte:

- i) \_\_Redução da área cedida para espaços verdes e de utilização coletiva, de **1.774m<sup>2</sup>** para  $1.774m^2 - 15m^2 = \mathbf{1.759m^2}$ ;
- ii) \_\_Redução da área cedida para arruamentos, de **2.119m<sup>2</sup>** para  $2.119m^2 - 58,75m^2 \text{ }^{(2)} = \mathbf{2.060,25m^2}$ ;
- iii) \_\_Aumento da área cedida para estacionamento, de **1.895,04m<sup>2</sup>** para  $1.895,04m^2 + 73,75m^2 \text{ }^{(4)} = \mathbf{1.968,79m^2}$ .

2. Em função das alterações indicadas no ponto anterior, os parâmetros do loteamento passam a ser os seguintes:

- a) \_\_Área total da parcela a lotear — 24.750m<sup>2</sup>;
- b) \_\_N.º total de lotes — 14;
- c) \_\_Área total dos lotes — 10.481,96m<sup>2</sup> (lote1) + 7.033,00m<sup>2</sup> (lotes 13 a 25) = 17.514,96m<sup>2</sup>;
- d) \_\_Uso para cada um dos lotes — lote 1 destinado a equipamento social (prestador de serviços), lotes 13 a 16 e 18 a 25 destinados a habitação unifamiliar, estando os anexos previstos somente para os lotes 13 a 17, e o lote 17 destinado a habitação unifamiliar e comércio;
- e) \_\_Área total de implantação afeta aos 14 lotes — 4.835m<sup>2</sup>, a que corresponde 2.650m<sup>2</sup> do lote 1 + 2.185m<sup>2</sup> dos lotes 13 a 25;
- f) \_\_Área total de construção afeta aos 14 lotes — 10.970,55m<sup>2</sup>, a que corresponde 4.215,55m<sup>2</sup> do lote 1 + 6.755m<sup>2</sup> dos lotes 13 a 25;
- g) \_\_Área total de impermeabilização — 12.038,04m<sup>2</sup> [cálculo efetuado no ponto 2.9.b).(vi) infra];
- h) \_\_N.º total de lugares de estacionamento público destinados a viaturas ligeiras (com dimensão regulamentar = 2,5m x 5m) — Habitação unifamiliar (lotes 13 a 25) = 8 lugares; Equipamento social (lote 1) = 141 lugares ; Total = 8 + 141 = 149 lugares, dos quais 4 lugares (com dimensão regulamentar = 2,5m x 5m + 1m x 5m) destinados a viaturas em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada (cálculo efetuado no ponto 2.10 infra);
- i) \_\_Áreas a ceder ao domínio público:

Descrição	Com a emissão do alvará de loteamento n.º 1/2002	Com as telas finais (1.ª alteração)	Com o req.º n.º 516/2019 (2.ª alteração)	Com o req.º n.º 389/2020	Com os req.ºs n.ºs 401/2020 <sup>(v)</sup> e 406/2020
Arruamentos	2.007m <sup>2</sup> (696m <sup>2</sup> + 1.311m <sup>2</sup> )	2.119m <sup>2</sup> (808m <sup>2</sup> + 1.311m <sup>2</sup> )	2.119m <sup>2</sup> (808m <sup>2</sup> + 1.311m <sup>2</sup> )	2.119m <sup>2</sup> (808m <sup>2</sup> + 1.311m <sup>2</sup> )	2.060,25m <sup>2</sup>
Passeios	1.429m <sup>2</sup>	1.399m <sup>2</sup>	1.399m <sup>2</sup>	1.399m <sup>2</sup>	1.399m <sup>2</sup>

Estacionamentos	430m2 (41 lugares)	430m2 (41 lugares)	430m2 (44 lugares)	1.895,04m2 (89 lugares)	1.968,79m2 (108 lugares)
Espaços verdes	1.862m2	1.774m2	1.774m2	1.774m2	1.759m2
Equipamentos	160m2	1.775m2 (160m2 + 1.615m2)	1.775m2 (160m2 + 1.615m2)	1.775m2 (160m2 + 1.615m2)	1.775m2
<b>Total</b>	<b>5.888m2</b>	<b>7.497m2</b>	<b>7.497m2</b>	<b>8.962,04m2</b>	

3. Mantêm-se as características dos lotes à exceção do lote 1, que passa a ser constituído nos seguintes termos:

Lote 1 – Com a área de 10.481,96m<sup>2</sup>, ficando com destino a equipamento social, confinando a norte com arruamento, a sul com arruamento, zona de equipamento e escola básica do primeiro ciclo, a nascente com arruamento e a poente com arruamento, tendo a área total de implantação de 2.650m<sup>2</sup> e a área total de construção de 4.215,55m<sup>2</sup>, correspondente a um fogo, de 1 piso acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira.

- A discussão pública decorrerá por um período de **15 dias úteis, subsequentes ao oitavo dia útil posterior à publicação do Aviso no Diário da República.**

- Durante o período de discussão pública, os interessados poderão consultar a proposta de alteração das especificidades do lote 1 do loteamento sito no Lugar de Choupo, localidade de Fonte Arcada, União das Freguesias de Fonte Arcada e Escurquela titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1/2002, na Divisão Técnica de Obras e Urbanismo da Câmara Municipal, sita na Rua Dr.º Oliveira Serrão, nos dias úteis e durante o horário de expediente (9:00 – 12:30 horas, 14:00 – 17:00 horas), bem como no portal da internet em [www.cm-sernancelhe.pt](http://www.cm-sernancelhe.pt).-----

- As reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento deverão ser apresentados por escrito e dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe entregues diretamente nos serviços municipais, remetidos por correio ou através do correio eletrónico: [dtou@cm-sernancelhe.pt](mailto:dtou@cm-sernancelhe.pt).---

Sernancelhe, 07 de janeiro de 2021

O Vice - Presidente da Câmara Municipal,



Carlos Manuel Ramos dos Santos