



**Município de Aveiro**  
**Câmara Municipal**

**Divisão de Gestão Urbanística**

**Edital n.º 72/2023**

Nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, torna-se público que a Câmara Municipal de Aveiro, emitiu em 22/06/2023, o alvará de licenciamento de operação de loteamento com obras de urbanização n.º 7/2023, alteração ao alvará de loteamento n.º 31/2001, de 08/11/2001, em nome de CANAL CAPITAL - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E TURISMO, S.A., portador do número de identificação de pessoa coletiva 502303530, que titula o licenciamento da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, nos prédios sitos no Canal de São Roque, da freguesia de Glória e Vera Cruz, descritos na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob os n.ºs 1828 a 1845 da freguesia de Vera Cruz, com a área total de 26.771,30 m<sup>2</sup>.

A operação de loteamento foi aprovada por despacho superior do Presidente da Câmara, de 31/10/2022 e as respetivas obras de urbanização foram licenciadas por Deliberação de Câmara, de 04/05/2023, respeita o disposto no Plano Diretor Municipal e apresenta as seguintes características:

Especificações do alvará por lote:

- Número de lotes: 12, com as áreas de 984,30 m<sup>2</sup>; 1.356,26 m<sup>2</sup>; 1.253,65 m<sup>2</sup>; 973,15 m<sup>2</sup>; 1.057,15 m<sup>2</sup>; 1.940,95 m<sup>2</sup>; 1.556,45 m<sup>2</sup>; 499,50 m<sup>2</sup>; 499,50 m<sup>2</sup>; 499,50 m<sup>2</sup>; 2.115,90 m<sup>2</sup> e 1.747,30 m<sup>2</sup>;

- Número total de fogos: 400 destinados a habitação, comércio, serviços e estabelecimento hoteleiro;

- Número de pisos acima da cota de soleira: 6 (H); 6 (H); 6 (H); 5+1Pa (H); 5+1Pa (H); 9a (HTL); 2 (C/S); 5 (C+H); 5 (C+H); 3+S (C+H); 6b (C/S/H) e 5b (C/S/H);

Número de pisos abaixo da cota de soleira: 3; 3; 3; 2; 2; 3; 2; 1; 1; 1; 2 e 2;

- Área de implantação: 984,30 m<sup>2</sup>; 1.356,26 m<sup>2</sup>; 1.121,57 m<sup>2</sup>; 960,90 m<sup>2</sup>; 1.057,15 m<sup>2</sup>; 1.590,70 m<sup>2</sup>; 1.520,77 m<sup>2</sup>; 499,50 m<sup>2</sup>; 499,50 m<sup>2</sup>; 499,50 m<sup>2</sup>; 1.951,95 m<sup>2</sup> e 1.621,30 m<sup>2</sup>;

- Área de construção (garagens abaixo cota): 2.952,90 m<sup>2</sup>; 3.111,00 m<sup>2</sup>; 2.807,00 m<sup>2</sup>; 1.921,80 m<sup>2</sup>; 2.114,30 m<sup>2</sup>; 4.398,80 m<sup>2</sup>; 2.928,00 m<sup>2</sup>; 499,50 m<sup>2</sup>; 499,50 m<sup>2</sup>; 499,50 m<sup>2</sup>; 2.517,50 m<sup>2</sup> e 2.924,00 m<sup>2</sup>;

- Área de construção (garagens acima cota): 474,50 m<sup>2</sup> (Lote 1); 858,90 m<sup>2</sup> (Lote 11) e 608,75 m<sup>2</sup> (Lote 12);

- Área de construção (habitação): 3.102,00 m<sup>2</sup> (Lote 1); 3.782,00 m<sup>2</sup> (Lote 2); 3.782,00 m<sup>2</sup> (Lote 3); 4.161,85 m<sup>2</sup> (Lote 4); 4.562,25 m<sup>2</sup> (Lote 5); 1.217,20 m<sup>2</sup> (Lote 8); 1.183,60 m<sup>2</sup> (Lote 9); 748,70 m<sup>2</sup> (Lote 10); 4.642,00 m<sup>2</sup> (Lote 11) e 4.193,00 m<sup>2</sup> (Lote 12);

- Área de construção (comércio e serviços): 1.870,00 m<sup>2</sup> (Lote 7); 277,50 m<sup>2</sup> (Lote 8); 277,50 m<sup>2</sup> (Lote 9); 277,50 m<sup>2</sup> (Lote 10); 1.348,00 m<sup>2</sup> (Lote 11) e 1.005,00 m<sup>2</sup> (Lote 12);

- Área de construção (estabelecimento hoteleiro): 11.645,50 m<sup>2</sup> (Lote 6).

Especificações do alvará para o terreno:

Índice de implantação: 0,510; Índice de construção: 1,870; Densidade populacional: 228,79; Estacionamento privado: 501; Estacionamento privado de utilização pública: 141; Estacionamento público: 131; Áreas de cedência para integração no domínio público municipal: 1.592,50 m<sup>2</sup> destinados a faixa de rodagem; 5.677,89 m<sup>2</sup> destinados a passeios (com ecovia); 734,40 m<sup>2</sup> destinados a estacionamento; 321,60 m<sup>2</sup> destinados a equipamento de utilização coletiva e 3.961,30 m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes de utilização coletiva.

Para a conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 24 meses, com início em 22/06/2023 e termo em 23/06/2025.

A Vereadora do Pelouro de Obras Particulares,

**ANA CLÁUDIA**  
**PINTO OLIVEIRA**

Assinado de forma digital por  
ANA CLÁUDIA PINTO OLIVEIRA  
Dados: 2023.06.23 11:36:00  
+01'00'



## CERTIDÃO

Isabel Maria Reis Fernandes funcionária desta Câmara Municipal de Aveiro:

**CERTIFICO** que afixei hoje, nos lugares públicos do costume, 1(um) exemplar do Edital que antecede, o qual é composto por 1 página. Por ser verdade, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso nesta Entidade.

Aveiro, 23 junho de 2023

O Coordenador Técnico,

Isabel Fernandes