



## CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

### EDITAL N.º 245/2024

Ana Cláudia Pinto Oliveira, Vereadora do Pelouro de Obras Particulares da Câmara Municipal de Aveiro:  
Torna público que, nos termos do ponto 2 do artigo 27º e do ponto 2 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, se encontra aberto o período de discussão pública referente à alteração de operação de loteamento, no respeitante ao lote 23, do alvará de loteamento n.º 5/2016, aditamento aos alvarás de loteamento n.ºs 39/2002, de 18/11/2002, 10/2008 de 14/04/2008, 4/2009 de 13/05/2009

A alteração proposta para o lote 23, consiste no seguinte:

**- Alterar o tipo de utilização da edificação, n.º de fogos e número de pisos;**

É pretendido adicionar ao tipo de uso habitação já existente, o uso de comércio e serviços.

Para o efeito pretendido, o edifício passaria a ter 2 fogos autónomos entre si.

Relativamente ao número de pisos, no quadro da planta síntese (alvará n.º 5/2016), não está considerado o Sótão, e por esse motivo, o número de pisos é alterado de “dois pisos” para “2 pisos + S(sótão)”.

Relativamente à tipologia da edificação, não foi considerado no quadro da planta síntese (alvará n.º 5/2016) a questão do sótão também, e por esse motivo, a tipologia é alterada de “RC + 1” para “RC + 1+ S”

**- Retificar a área de construção e área de implantação;**

No que diz respeito à área de implantação, verifica-se que o cálculo da área de implantação se encontra ligeiramente diferente, mas como a diferença não ultrapassa os 3% de área a mais, de acordo com o artigo 27.º, n.º8 do código civil, a mancha na planta síntese não é alterada, apenas é corrigida a área de implantação no quadro síntese de 303,80 para 306, 20 m2.

No que diz respeito à área de construção, a área de construção não coincide com a existente atualmente, pois relativamente ao que existia à data da execução do loteamento, não foi contabilizada para o cálculo a área da varanda coberta na parte posterior da edificação.

**- Retificar lugares de estacionamento;**

É proposta a criação de mais dois lugares de estacionamento relativamente ao que se encontra licenciado, que, segundo o Art.º 36.º n.º1, é proposto para a habitação 2 lugares, e para o comércio e serviços, 2 lugares de estacionamento tendo em conta a respetiva área de cada fração. Todos os lugares de estacionamento são garantidos no interior da edificação sobre o rés-do-chão com uma área de construção de 193,55 m2.





A presente alteração ao loteamento sito na Rua do Brejo, lugar e freguesia de Aradas, encontra-se em nome de Joana Isabel Freitas dos Santos, a que se refere o processo de obras n.º 8/2024/1589. O referido lote já estava construído à data da operação de loteamento na qual foi incluído, conforme licenciamento constante no processo de obras n.º 1/1991/426, durante o qual os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

Durante este período, os interessados poderão consultar o projeto de alteração à operação de loteamento, constante do referido processo, bem como as informações técnicas elaboradas pelos serviços municipais competentes, através dos serviços online do Município de Aveiro, acessíveis em <https://servicosonline.cm-aveiro.pt/> ou, em alternativa, no Gabinete de Atendimento Integrado, Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, com prévia marcação.

Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, os interessados, devidamente identificados participam na consulta pública, devendo apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões da alteração indicada, no prazo de 10 dias, podendo utilizar os serviços online do Município ou o Gabinete de Atendimento Integrado.

Para constar e devidos efeitos, se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais de estilo e no sítio eletrónico do Município, em [www.cm-aveiro.pt](http://www.cm-aveiro.pt).

A Vereadora do Pelouro de Obras Particulares

Ana Cláudia Pinto Oliveira, Eng<sup>a</sup>



## CERTIDÃO

Isabel Maria Reis Fernandes funcionária desta Câmara Municipal de Aveiro:

**CERTIFICO** que afixei hoje, no Gabinete de Atendimento Integrado, (um) exemplar do Edital , que antecede, o qual é composto por duas páginas.

Por ser verdade, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso nesta Entidade.

Aveiro, 26 junho de 2024

O Coordenador Técnico,

Isabel Reis Fernandes