



Município de Aveiro
Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

Edital n.º 1/2025

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 06/01/2024, o alvará de licenciamento de alteração à operação de loteamento n.º 24/2004, em nome de **Artur Manuel Fernandes Correia**, portador do bilhete de identidade n.º 112269230ZXO e número de contribuinte 187665850, que titula o licenciamento da alteração da operação de loteamento que incide sobre o prédio sito na **Rua Azenha de Baixo – Lote n.º 1**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 2836/20040924 e sob o artigo matricial urbano n.º 3694, da **freguesia de Santa Joana**, com a área total de 398,08 m².

A alteração à operação de loteamento 24/2004, consiste:

- . Inclusão de um novo piso de cave, passando o lote n.º 1 ser composto por três pisos (cave, r/chão + 1 piso).
- . Remoção da área correspondente a Anexo + Garagem.
- . Colocação de um novo portão para viaturas de acesso ao logradouro.
- . Retificação dos alinhamentos da implantação de edificação.

Características do Lote:

QUADRO DE ÁREAS													
PARÂMETROS A CALCULAR PARA CADA LOTE													
LOTES		TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS	FOGOS	Nº DE PISOS		ESTACIONAMENTOS (m2)		POLIGONO DE BASE DE EDIFICAÇÃO (m2)			ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA (m2)		
Nº	AREA (m2)			ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	ESTRUTURA EDIFICADA	À SUPERFÍCIE	HABITAVEL	NÃO HABITAVEL (GARAGEM)	NÃO HABITAVEL (ANEXO)	HABITACAO	COMERCIO/ SERVIÇO/ INDUSTRIA	NÃO HABITAVEL
1	398,08		1	2	1	105	14,5	127,5		24	0	129	314
2	292,04	CAVE + RC + 1º	1	2	1	105	14,5	127,5		24	0	129	314
3	292,04	CAVE + RC + 1º	1	2	1	105	21	127,5		24	0	129	314
PARÂMETROS A CALCULAR PARA A TOTALIDADE DO TERRENO													
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO		ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		DENSIDADE		ESTACIONAMENTOS		ÁREA DE CEDÊNCIAS (m2)					
A. IMP. / A TERRENO		A. CONST. / A TERRENO		(HAB./HA)		PRIVADOS Nº		PÚBLICOS Nº/m2	FAIXA DE RODAGEM	ESTACIONAMENTO	PASSEIOS	EQUIPAMENTOS	ÁREAS VERDES
44%		60%		98,1		6		-	-	-	36,84	-	-

Parâmetros do terreno do loteamento:

44% de índice de implantação, 60% de índice de construção, 98,1% de densidade populacional e 6 estacionamentos privados.

Cedências: 36,84 m² para passeios.

Paços do Município, 6 de janeiro de 2025

A Vereadora do Pelouro de Obras Particulares

**ANA CLÁUDIA
PINTO OLIVEIRA**

Assinado de forma digital por
ANA CLÁUDIA PINTO
OLIVEIRA
Dados: 2025.01.06 11:01:43 Z



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 uma página.

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

Aveiro, 10 janeiro de 2025

O Coordenador Técnico,

Isabel Reis Fernandes