



Município de Aveiro

Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

Edital n.º 5/2025

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, no âmbito do processo de obras n.º 8/2024/3304, emitiu em 23/01/2025, a licença de operação de loteamento n.º 2/2025, em nome de HABITABEM - SOCIEDADE CONSTRUÇÕES, LDA., detentora do número de identificação de pessoa coletiva 501793429, relativa ao licenciamento de alteração da operação de loteamento, que incide sobre o prédio sito na Circunvalação da Moita, da freguesia de Oliveirinha, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob os n.ºs 3075/20020808, 3077/20020808 (lote n.º 1), 3078/20020808 (lote n.º 2), 3079/20020808 (lote n.º 3), 3080/20020808 (lote n.º 4), 3081/20020808 (lote n.º 5), 3082/20020808 (lote n.º 6), 3083/20020808 (lote n.º 7), 3084/20020808 (lote n.º 8), 3085/20020808 (lote n.º 9), 3086/20020808 (lote n.º 10), omissos na matriz rústica, inscritos na matriz urbana sob os artigos n.ºs 3220 (lote n.º 1), 3270 (lote n.º 2), 3318 (lote n.º 3), 3317 (lote n.º 4), 3590-P (lote n.º 5), omissos na matriz urbana (lote n.º 6), omissos na matriz urbana (lote n.º 7), omissos na matriz urbana (lote n.º 8), omissos na matriz urbana (lote n.º 9) e omissos na matriz urbana (lote n.º 10), da respetiva freguesia.

A alteração da operação de loteamento foi deferida por despacho superior de 06/01/2025, proferido pela Vereadora do Pelouro de Obras Particulares, com competências delegadas, e deve-se à diminuição do número de pisos acima da cota de soleira de 2 para 1, alteração da área de implantação do polígono base, correspondente à habitação e aos anexos/garagem, redução da área máxima de construção de habitação e da área máxima de construção não habitável, nos lotes 6, 7, 8, 9 e 10. A proposta prevê ainda a alteração dos índices de implantação e de construção, para a totalidade do terreno. A operação não foi sujeita a qualquer procedimento de licenciamento de obras de urbanização.

Características dos Lotes:

Lote n.º 1, com 470,01 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamento, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 131,25 m² de área de implantação da habitação, 45,36 m² de área de implantação de anexos/garagem, 232,71 m² de área de construção da habitação e 45,36 m² de área não habitável.

Lote n.º 2, com 470,00 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamento, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 131,25 m² de área de implantação da habitação, 46,75 m² de área de implantação de anexos/garagem, 232,71 m² de área de construção da habitação e 46,75 m² de área não habitável.

Lote n.º 3, com 470,00 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamento, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 131,25 m² de área de implantação da habitação, 46,75 m² de área de implantação de anexos/garagem, 232,71 m² de área de construção da habitação e 46,75 m² de área não habitável.

Lote n.º 4, com 470,00 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamento, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 131,25 m² de área de implantação da habitação, 46,75 m² de área de implantação de anexos/garagem, 232,71 m² de área de construção da habitação e 46,75 m² de área não habitável.

.../

/...

Continuação do Edital n.º 5/2025

Lote n.º 5, com 470,00 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamentos, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 131,25 m² de área de implantação da habitação, 46,75 m² de área de implantação de anexos/garagem, 232,71 m² de área de construção da habitação e 46,75 m² de área não habitável.

Lote n.º 6, com 470,00 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamentos, 1 piso acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 148,50 m² de área de implantação da habitação, 30,25 m² de área de implantação de anexos/garagem, 148,50 m² de área de construção da habitação e 30,25 m² de área não habitável.

Lote n.º 7, com 470,00 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamentos, 1 piso acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 157,50 m² de área de implantação da habitação, 30,25 m² de área de implantação de anexos/garagem, 157,50 m² de área de construção da habitação e 30,25 m² de área não habitável.

Lote n.º 8, com 470,00 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamentos, 1 piso acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 157,50 m² de área de implantação da habitação, 30,25 m² de área de implantação de anexos/garagem, 157,50 m² de área de construção da habitação e 30,25 m² de área não habitável.

Lote n.º 9, com 470,00 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamentos, 1 piso acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 157,50 m² de área de implantação da habitação, 30,25 m² de área de implantação de anexos/garagem, 157,50 m² de área de construção da habitação e 30,25 m² de área não habitável.

Lote n.º 10, com 480,61 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamentos, 1 piso acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 148,50 m² de área de implantação da habitação, 26,51 m² de área de implantação de anexos/garagem, 148,50 m² de área de construção da habitação e 26,51 m² de área não habitável.

Parâmetros do terreno do loteamento:

0,24 de índice de implantação, 0,30 de índice de construção, 20 estacionamentos privados e 15 estacionamentos públicos.

Cedências: 68,75 m² para faixa de rodagem, 371,59 m² para passeios e 218,75 para estacionamento.

A Vereadora do Pelouro de Obras Particulares

**ANA CLÁUDIA
PINTO OLIVEIRA**

Assinado de forma digital
por ANA CLÁUDIA PINTO
OLIVEIRA

Dados: 2025.01.24
15:00:33 Z



CERTIDÃO

Paulo Sousa Fernandes funcionário desta Câmara Municipal de Aveiro:

CERTIFICO que afixei hoje, nos lugares públicos do costume, 1(um) exemplar do Edital nº 05/2025, da Divisão de Gestão Urbanística que antecede, o qual é composto por 2 páginas.

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

Aveiro, 24 de janeiro de 2025

O Assistente Técnico,

Paulo Sousa Fernandes