



Município de Aveiro *Câmara Municipal*

Divisão de Gestão Urbanística

Edital n.º 10/2025

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 8/2024/3507, emitiu em 05/02/2025, a licença de operação de loteamento n.º 4/2025, alteração ao alvará de loteamento n.º 9/2008, de 03/04/2008, em nome de IMOBILIÁRIA FRL, LDA., detentora do número de identificação de pessoa coletiva 513220798 e de ARMANDO JORGE VIEIRA CARTA, portador do número de identificação fiscal 169589641, relativa ao licenciamento de alteração da operação de loteamento que incide sobre o prédio sito na Rua das Cilhas, da freguesia de São Bernardo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob os n.ºs 2078/20080417 (Lote n.º 12) e 2079/20080417 (Lote n.º 13) e inscritos na matriz urbana sob os artigos n.º 2580 (Lote n.º 12) e n.º 943 (Lote n.º 13) da respetiva freguesia.

A alteração da operação de loteamento, foi deferida por despacho superior de 10/12/2024, proferido pela Vereadora do Pelouro de Obras Particulares, com competências delegadas, e deve-se à correção de áreas correspondentes aos lotes n.º 12 e n.º 13, que apresentavam áreas trocadas entre eles. A operação não foi sujeita a qualquer procedimento de licenciamento de obras de urbanização.

Características dos Lotes:

Lote n.º 1, com 369,00 m², 6 fogos, multifamiliar, 12 estacionamento, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 195,00 m² de área de implantação da habitação, 334,00 m² área de implantação da cave, 682,50 m² de área de construção da habitação e 334,00 m² de área não habitável.

Lote n.º 2, com 307,50 m², 7 fogos, multifamiliar, 11 estacionamento, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 225,00 m² de área de implantação da habitação, 307,50 m² área de implantação da cave, 787,50 m² de área de construção da habitação e 307,50 m² de área não habitável.

Lote n.º 3, com 307,50 m², 7 fogos, multifamiliar, 11 estacionamento, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 225,00 m² de área de implantação da habitação, 307,50 m² área de implantação da cave, 787,50 m² de área de construção da habitação e 307,50 m² de área não habitável.

Lote n.º 4, com 307,50 m², 7 fogos, multifamiliar, 11 estacionamento, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 225,00 m² de área de implantação da habitação, 307,50 m² área de implantação da cave, 787,50 m² de área de construção da habitação e 307,50 m² de área não habitável.

Lote n.º 5, com 369,00 m², 6 fogos, multifamiliar, 12 estacionamento, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 195,00 m² de área de implantação da habitação, 334,00 m² área de implantação da cave, 682,50 m² de área de construção da habitação e 334,00 m² de área não habitável.

Lote n.º 6, com 369,00 m², 6 fogos, multifamiliar, 12 estacionamento, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 195,00 m² de área de implantação da habitação, 334,00 m² área de implantação da cave, 682,50 m² de área de construção da habitação e 334,00 m² de área não habitável.

.../

Lote n.º 7, com 307,50 m², 7 fogos, multifamiliar, 11 estacionamentos, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 225,00 m² de área de implantação da habitação, 307,50 m² área de implantação da cave, 787,50 m² de área de construção da habitação e 307,50 m² de área não habitável.

Lote n.º 8, com 307,50 m², 7 fogos, multifamiliar, 11 estacionamentos, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 225,00 m² de área de implantação da habitação, 307,50 m² área de implantação da cave, 787,50 m² de área de construção da habitação e 307,50 m² de área não habitável.

Lote n.º 9, com 307,50 m², 7 fogos, multifamiliar, 11 estacionamentos, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 225,00 m² de área de implantação da habitação, 307,50 m² área de implantação da cave, 787,50 m² de área de construção da habitação e 307,50 m² de área não habitável.

Lote n.º 10, com 369,00 m², 6 fogos, multifamiliar, 12 estacionamentos, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 195,00 m² de área de implantação da habitação, 334,00 m² área de implantação da cave, 682,50 m² de área de construção da habitação e 334,00 m² de área não habitável.

Lote n.º 11, com 641,42 m², 8 fogos, multifamiliar, 16 estacionamentos, 3 pisos + sótão acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 342,90 m² de área de implantação da habitação, 470,83 m² área de implantação da cave, 857,25 m² de área de construção da habitação, 342,90 m² de área de construção de comércio e 470,83 m² de área não habitável.

Lote n.º 12, com 321,12 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamentos, 3 pisos acima da cota de soleira, 0 pisos abaixo da cota de soleira, 118,57 m² de área de implantação da habitação e 355,71 m² de área de construção da habitação.

Lote n.º 13, com 247,30 m², 1 fogo, unifamiliar, 2 estacionamentos, 3 pisos acima da cota de soleira, 0 pisos abaixo da cota de soleira, 115,62 m² de área de implantação da habitação e 346,86 m² de área de construção da habitação.

Lote n.º 14, com 881,20 m², 0 fogos, 22 estacionamentos, 3 pisos acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 518,72 m² de área de implantação de equipamento, 673,59 m² área de implantação da cave, 1.556,16 m² de área de construção de equipamento e 673,59 m² de área não habitável.

Lote n.º 15, com 678,70 m², 0 fogos, 18 estacionamentos, 3 pisos acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 406,92 m² de área de implantação de equipamento, 553,35 m² área de implantação da cave, 1.220,76 m² de área de construção de equipamento e 553,35 m² de área não habitável.

Parâmetros do terreno do loteamento:

0,285 de índice de implantação, 0,952 de índice de construção, 208,70 de densidade populacional, 174 estacionamentos privados e 98 estacionamentos públicos.

Cedências: 2.140,20 m² para faixa de rodagem, 1.718,82 m² para passeios, 1.223,00 m² para estacionamento e 1.575,01 m² para áreas verdes.

A Vereadora do Pelouro de Obras Particulares,

**ANA CLÁUDIA
PINTO OLIVEIRA**

Assinado de forma digital por
ANA CLÁUDIA PINTO
OLIVEIRA
Dados: 2025.02.06 11:22:24 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 duas páginas.

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

Aveiro, 06 fevereiro de 2025

O Coordenador Técnico,

Isabel Reis Fernandes