



## *Município de Aveiro* *Câmara Municipal*

Divisão de Gestão Urbanística

### **Editais n.º 14/2025**

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 8/2023/2863, emitiu em 10/02/2025, a licença de operação de loteamento n.º 5/2025, alteração aos alvarás de licenciamento de operação de loteamento n.º 6/2024, de 07/05/2024, n.º 8/2023, de 19/07/2023 e n.º 7/2023, de 26/06/2023, e aos alvarás de loteamento n.º 3/2009, de 30/04/2009 e n.º 15/1997, de 25/08/1997, em nome de João Francisco de Bravo Teixeira, portador do número de identificação fiscal 128029188, que titula a aprovação da alteração da operação de loteamento, que incide sobre o prédio sito no Gaveto da Rua Padre António Dias de Almeida com a Rua do Caseiro - Lote n.º 24, da União das freguesias de Glória e Vera Cruz, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 1916/19980619, da freguesia da Glória e inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 2908 da União das freguesias de Glória e Vera Cruz.

A alteração da operação de loteamento foi deferida por despacho superior de 31/01/2025, proferido pela Vereadora do Pelouro de Obras Particulares, com competências delegadas, e deve-se à alteração da geometria do polígono de implantação da moradia, do número de pisos e à não execução de um anexo referente ao Lote n.º 24.

#### Características dos Lotes:

Lote 1, com 371,00 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 288,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 2, com 323,10 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 3, com 325,10 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 4, com 327,00 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

.../

/...

Continuação do Edital n.º 14/2025

Lote 5, com 328,90 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 6, com 330,80 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 7, com 332,80 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 8, com 332,80 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 9, com 336,70 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 147,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 198,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação, 21,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem, 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de varandas e 33,00 m<sup>2</sup> de área de construção de palas;

Lote 10, com 338,70 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 11, com 340,60 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 12, com 397,80 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 13, com 396,70 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 216,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação, 131,00 m<sup>2</sup> de área de construção de cave, 30,00 m<sup>2</sup> de área de construção de varandas, 35,00 m<sup>2</sup> de área de construção de terraços e 11,00 m<sup>2</sup> de área de construção de sótão;

Lote 14, com 360,80 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 15, com 351,30 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 16, com 341,80 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

.../

/...

Continuação do Edital n.º 14/2025

Lote 17, com 332,30 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 18, com 322,80 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 19, com 313,30 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira, 93,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 187,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação, 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem, 94,00 m<sup>2</sup> de área de construção de cave, 19,00 m<sup>2</sup> de área de construção de varandas, 19,55 m<sup>2</sup> de área de construção de terraços e 11,00 m<sup>2</sup> de área de construção de sótão;

Lote 20, com 304,10 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 21, com 295,40 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 22, com 286,70 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 135,90 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação, 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem e 15,90 m<sup>2</sup> de área de construção de anexos;

Lote 23, com 278,10 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 2 pisos acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 120,00 m<sup>2</sup> de área de implantação, 192,00 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação e 24,00 m<sup>2</sup> de área de construção de garagem;

Lote 24, com 249,40 m<sup>2</sup>, moradia unifamiliar, 1 piso acima da cota de soleira, 0 piso abaixo da cota de soleira, 56,90 m<sup>2</sup> de área de implantação e 56,90 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação.

Parâmetros do terreno do loteamento:

0,21 de índice de implantação, 0,42 de índice de construção, 43 estacionamentos exteriores.

Cedências ao domínio público: 1.109,60 m<sup>2</sup>.

A Vereadora do Pelouro de Obras Particulares,

**ANA CLÁUDIA  
PINTO OLIVEIRA**

Assinado de forma digital por  
ANA CLÁUDIA PINTO OLIVEIRA  
Dados: 2025.02.10 18:14:51 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 três páginas.

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

Aveiro, 12 fevereiro de 2025

O Coordenador Técnico,

Isabel Fernandes