



Município de Aveiro
Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

Edital n.º 17/2025

Nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, torna-se público que, nos termos do ponto 2 do artigo 27.º e do ponto 2 do artigo 22.º 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 do alvará de loteamento n.º 18/2002 de 22/04 (alterado sucessivamente pelos alvarás n.º 34/2002 de 21/10, n.º 35/2007 de 07/12, n.º 8/2009 de 30/06, n.º 2/2013 de 07/03, n.º 3/2015 de 09/02, n.º 7/2022 de 09/09 e n.º 3/2023 de 30/03), a qual consiste exclusivamente sobre os parâmetros previstos para o lote 23, os quais terão um âmbito perfeitamente residual, não excedendo 3% de variação face aos que atualmente vigoram. Assim, relativamente ao lote 23, propõe-se a redução da área de implantação total de 174.00m² para 172.20m² e o aumento da área de construção total de 291.00m² para 296.70m². Decompondo estes valores, no que á implantação diz respeito, propõe-se a redução da área de habitação de 117.00m² para 113.60m²; o aumento da área de anexo de 24.00m² para 24.70m² e o aumento da área de garagem de 33.00m² para 33.90m².

Características do Lote: – Possui uma área de 525,70m², área de implantação de habitação, 113,60m², anexos 24,70m², garagem 33,90m², área de construção de habitação 238,10m², não habitável 58,60m², dando um total de área de construção de 296,70m², n.º de pisos acima da cota de soleira 2, estacionamentos 2.

Parâmetros do terreno do loteamento:

Índice de implantação 0.243, índice de construção 0.431, densidade populacional 53,4, estacionamentos privados 84 e estacionamentos públicos 12.

Cedências: 2766,00m² para arruamentos, 3258,00m² para passeios, 1.319,10m² para equipamentos e 150,00 para estacionamentos.

A presente alteração ao alvará de loteamento encontra-se em nome de Samuel Abranches Filipe Viegas, a que se refere o processo de obras n.º 8/2025/407, a realizar no prédio sito em Alagoas, lugar e freguesia de Santa Joana, 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. _____

Paços do Município, 11/02/2025

A Vereadora do Pelouro de Obras Particulares

**ANA CLÁUDIA
PINTO OLIVEIRA**

Assinado de forma digital por
ANA CLÁUDIA PINTO
OLIVEIRA
Dados: 2025.02.11 12:22:00 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, 14 fevereiro de 2025

O Coordenador Técnico,

Isabel Maria Reis Fernandes