



Município de Aveiro
Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

Edital n.º 68/2025

Nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, torna-se público que, conforme o preceituado no ponto 2 do artigo 27º e no ponto 2 do artigo 22º do referido Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua actual redacção, se encontra aberto o período de discussão pública, referente à alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 13/2020, situado na Rua Nova de Vilar e Rua de Santa Rita, da União de Freguesias da Glória e Vera Cruz, concelho de Aveiro, cujo licenciamento foi requerido por JOSILU – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.

A pretensão não altera os parâmetros urbanísticos estipulados pelo Alvará de Loteamento nº 13/2020, no que diz respeito aos índices máximos de implantação e de construção do terreno, à cêrcea máxima, ao uso e número de pisos, tem como objeto a unificação dos lotes 9 e 10, com alteração na área de implantação e construção, volumetria e número de fogos, permanecendo enquadrado no regime de edificabilidade definido pelo PDM e RUMA.

A alteração solicitada corresponde à junção dos lotes 9 e 10, que altera, consequentemente, o número de fogos, passando a 12. As áreas de implantação e construção sofrem também alteração, pela demolição do edificado do lote 9. O lote n.º 10, está inscrito na matriz urbana sob o n.º 4650-P e descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 3944/20210114.

Nos lotes 9 e 10, apresenta-se, ainda, a construção de muros de contenção de terras, de forma a vencer a diferença de cotas presente nos respectivos lotes, sem aumentar a altura dos muros de vedação, que permanecem sem alteração.

Não há lugar a alteração às redes viária, de água, de esgotos, de águas pluviais e eléctrica, mantendo-se a especificidade prevista, no que se refere a estas infra-estruturas.

Quadro de áreas da pretensão, com o projecto de alteração:

QUADRO SINÓPTICO - ÁREAS EM m²

N.º DO LOTE	ÁREA DO LOTE	ÁREA IMPLANT.	A. BRUTA CONSTRU. CAVE	A. BRUTA CONSTRU. R. CHÃO	A. BRUTA CONSTRU. PISO I	A. BRUTA CONSTRU. TOTAL	A. BRUTA PALAS ARAND.	ÁREA TOTAL CONSTRU.	N.º DE PISOS	CERCEA	ESTAGIO	FINALIDADE
											PRIV.	PUB.
D1	301,4	95,0		95,0	95,0	190,0	36,0	226,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR BANDA
D2	230,4	95,0		95,0	95,0	190,0	17,0	207,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR BANDA
D3	228,0	95,0		95,0	95,0	190,0	17,0	207,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR BANDA
D4	318,0	130,0		130,0	95,0	225,0	22,0	247,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR BANDA
D5	314,0	130,0		130,0	95,0	225,0	22,0	247,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR BANDA
D6	218,8	95,0		95,0	95,0	190,0	17,0	207,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR BANDA
D7	213,4	95,0		95,0	95,0	190,0	17,0	207,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR BANDA
D8	302,4	95,0		95,0	95,0	190,0	34,0	224,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR BANDA
D9*	1824,1	253,0	149,0	253,0	-	393,0	75,0	468,0	2**	3,2	3	HAB. UNIFAMILIAR ISOLADA
D11	513,7	170,0		170,0	95,0	268,0	27,0	295,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR ISOLADA
D12	654,7	210,0		210,0	125,0	335,0	52,0	387,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR ISOLADA
D13	845,0	214,0		214,0	141,0	355,0	58,0	413,0	2	6,5	2	HAB. UNIFAMILIAR ISOLADA
TOTAL	5.987,8	1.677,8	149,0	1.677,0	1.124,0	2.841,0	384,0	3.335,0	—	—	25	14

(*) JUNÇÃO DO LOTE 9 AO LOTE 10
(**) CAV. E RES. DO CHÃO

A junção do lote 9 ao lote 10, destina-se a habitação unifamiliar isolada, tem a área de 1824,1m², área de implantação de 253,0m², área bruta construção da cave 140,0m², área bruta de construção do r/chão 253,0m², área bruta de construção total 393,0m², área bruta de palas/varandas 75,0m², área total de construção 468,0m², número de pisos 2 (cave e res-do-chão), cerca 3,2 e estacionamento privados 3.

A presente alteração em nome de JOSILU – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA, refere-se ao processo de obras n.º 8/2025/1110, a realizar nos prédios sitos na Rua Nova de Vilar e Rua de Santa Rita, Freguesia de Glória e Vera Cruz, Concelho de Aveiro, 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, 16 de abril de 2025

A Vereadora do Pelouro de Obras Particulares

Ana Cláudia Pinto Oliveira, Eng.

**ANA CLÁUDIA
PINTO OLIVEIRA**

Assinado de forma digital por
ANA CLÁUDIA PINTO
OLIVEIRA
Dados: 2025.04.16 14:42:16
+01'00'



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, 22 abril de 2025

O Coordenador Técnico,

Isabel Fernandes

