*Município de Aveiro*
*Câmara Municipal*

Divisão de Gestão Urbanística

Edital n.º 71/2025

Nos termos do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, torna-se público que, nos termos do ponto 2 do artigo 27º e do ponto 2 do artigo 22º 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 da operação de loteamento n.º 5/2003, sito na Rua da Charca, da freguesia de Oliveirinha.----------

A presente alteração ao alvará de loteamento nº 5/2003, a que se refere o Processo n.º 456/2025, encontra-se em nome de Maria da Conceição Cunha Nunes Santiago e Fernando Jorge da Silva Leitão, os quais pretendem levar a efeito em 3 lotes de sua propriedade, sito na Rua da Charca, no lugar e Freguesia de Oliveirinha, concelho de Aveiro.----------

Pretende-se proceder à alteração do loteamento, com uma área equivalente a 3680.0m2, repartido em cinco frações: (Lote 1 – 747.5m2, Lote 2 – 740.0m2, Lote 3 – 737.5m2, Lote 4 – 737.5m2, Lote 5 – 717.5m2, sendo os proprietários, respetivamente, Euclides Rodrigues Bexiga, Fernando Jorge da Silva Leitão, Mário de Jesus Santiago e Maria da Conceição Cunha Nunes Santiago - Lotes 3 e 4, Vítor dos Santos Teixeira e Maria Isabel da Costa).----------

Os referidos lotes 2,3 e 4, encontram-se descritos na matriz predial urbana, respetivamente, sob os nºs 2605, 2606 e 2607 e registados na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob os n.ºs 2701, 2702 e 2703/20000509.--------

Com a presente alteração ao alvará de loteamento n.º 5/2003, pretende-se levar a efeito a redução das áreas de construção previstas nos 3 lotes, através da redução de 1 piso dos Lotes 3 e 4 e de 2 pisos no Lote 2. ----------

Os lotes 1 e 5 manter-se-ão com as mesmas características constantes do Alvará nº 5/2003, contudo os lotes 2, 3 e 4, sofrerão alterações na sua área de construção, que será reduzida para poder construir uma moradia térrea isolada de tipologia T3, um jardim e uma garagem coberta.----------

| Lotes | | Tipologia dos Edifícios | Nº Fogos | Nº de Pisos | | Área Máx. (m2) de Implantação | | Área Máxima de Construção (m2) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | Habit. | Não Habitável | | |
| Nº | Área (m2) | | | Máx. Acima da (Cota de Soleira) | Máx Abaixo (Cota de Soleira) | Hab. | Gar. | Habitável | Arrumos (cave) | Gar. | TOTAL máx. |
| 1 | 747.5 | Sem alteração. | | | | | | | | | |
| 2 | 740.0 | Hab. Unifam. | 1 | 1 | 0 | 150 | 38.5 | 150.0 | 0.0 | 38.5 | 188.5 |
| 3 | 737.5 | Hab. Unifam. | 1 | 1 | 0 | 150 | 38.5 | 150.0 | 0.0 | 38.5 | 188.5 |
| 4 | 737.5 | Hab. Unifam. | 1 | 1 | 0 | 150 | 38.5 | 150.0 | 0.0 | 38.5 | 188.5 |
| 5 | 717.5 | Sem alteração. | | | | | | | | | |
| 3680.0 m2 | | | | | | 942.5 m2 | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| Índice de Implantação Máximo | | 0.26 |
| Índice de Construção Máximo | | 0.37 |
| Densidade Populacional | | 24 habitantes/ha |
| Estacionamentos | | 10 |
| Áreas de Cedência | Faixa de Rodagem | 236.5 |
| | Passeios | 433.7 |

As áreas de construção dos lotes 1 e 5 manter-se-ão iguais, por outro lado, as áreas de construção máximas dos lotes 2, 3 e 4, (e consequentemente o índice de construção) serão reduzidas, mantendo somente 1 piso acima da cota de soleira, respeitando os limites da planta síntese do alvará anterior. O lote 2 tinha uma totalidade de 3 pisos (2 acima da cota de soleira + 1 abaixo da cota de soleira) no alvará nº 5/2003, logo é necessária a alteração dos pisos abaixo da cota de soleira para 0 neste lote em específico. A área dos anexos de cada lote manter-se-á igual.–

A presente alteração encontra-se em nome de Maria da Conceição Cunha Nunes Santiago e Fernando Jorge da Silva Leitão, rep. por Risco Calculado - Arquitectura E Engenharia Lda., a que se refere o processo de obras n.º 8/2025/456/0, a realizar no prédio sito na Rua da Charca, freguesa de Oliveirinha, 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 15 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, 22 de abril de 2025

A Vereadora do Pelouro de Obras Particulares

Ana Cláudia Pinto Oliveira, Engª.

ANA CLÁUDIA PINTO OLIVEIRA

Assinado de forma digital por ANA CLÁUDIA PINTO OLIVEIRA
Dados: 2025.04.22 15:39:12 +01'00'

Assinado por: **ANA CLÁUDIA PINTO OLIVEIRA**
Num. de Identificação: 11890453
Data: 2025.04.22 15:38:13+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, 24 abril de 2025

O Coordenador Técnico,

Isabel Fernandes