



AVISO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 3/13 – 2.º ADITAMENTO (RETIFICAÇÃO)

Nos termos dos artigos 27º e 74º do DL 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação conferida pela legislação subsequente, é emitido o aditamento ao alvará de loteamento n.º 3/13, em nome de ALMEARA II - INVESTIMENTOS TURÍSTICOS E IMOBILIÁRIOS, S.A, contribuinte n.º 507807103, DANILO LUÍS HÉLIO PEREIRA, contribuinte n.º 252662342, JÉSSICA VIVIANE SANTOS WIDENBY, contribuinte n.º 278890873, BRUNO MIGUEL BORGES FERNANDES, contribuinte n.º 249867052, ANA CATARINA AMORIM DE PINHO, contribuinte n.º 247998427, VENTSA, LDA, contribuinte n.º 503627844, que incide sobre os lotes 36 a 41, 56 a 59, 78, 79, 92 a 99, 100 a 111, 122, 123, 131 e 132, sítios na LOTEAMENTO DA QUINTA MARQUES GOMES, da freguesia de CANIDÉLO, descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia, sob os n.ºs 7403, 7404, 7405, 7406, 7407, 7408, 7423, 7424, 7425, 7426, 7445, 7446, 7459, 7460, 7461, 7462, 7463, 7464, 7465, 7466, 7467, 7468, 7469, 7470, 7471, 7472, 7473, 7474, 7475, 7476, 7477, 7478, 7489, 7490, 7498 e 7499/20130418 e inscritos na matriz predial urbana sob o artigo 8103, 8104, 8105, 8106, 8107, 8108, 8123, 8124, 8125-P, 8126-P, 8145, 8146, 8159, 8160, 8161, 8162, 8163, 8164, 8165, 8166, 8167, 8168, 8169, 8170, 8171, 8172, 8173, 8174, 8175, 8176, 8177, 8178, 8189, 8190, 8198, 8199 da indicada freguesia.

O aditamento, aprovado por despacho da Sr.ª Dr.ª Célia Correia de 8 de março de 2024, respeita o disposto no Plano Diretor Municipal e apresenta as seguintes características:

Lotes alterados: 36 e 37

Área do lote:
Polígono base:
Área de implantação máxima:
Área bruta de construção máxima:
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:
Ocupação:

Lote 36

1.139m² (resultante da fusão dos lotes 36 e 37)

584m²

320m²

414m²

320m²

2

1

Habitação unifamiliar

Lotes alterados: 38 e 39

Área do lote:
Polígono base:
Área de implantação máxima:
Área bruta de construção máxima:
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:
Ocupação:

Lote 38

1.079m² (resultante da fusão dos lotes 38 e 39)

584m²

320m²

414m²

320m²

2

1

Habitação unifamiliar

Lotes alterados: 40 e 41

Área do lote:
Polígono base:
Área de implantação máxima:
Área bruta de construção máxima:
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:
Ocupação:

Lote 40

890m² (resultante da fusão dos lotes 40 e 41)

431m²

320m²

414m²

320m²

2

1

Habitação unifamiliar

Lotes alterados: 56 e 57

Área do lote:
Polígono base:
Área de implantação máxima:
Área bruta de construção máxima:
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:
Ocupação:

Lote 56

1.016m² (resultante da fusão dos lotes 56 e 57)

576m²

400m²

504m²

400m²

1

1

Habitação unifamiliar

Lotes alterados: 58 e 59

Área do lote:
Polígono base:
Área de implantação máxima:

Lote 58

1.016m² (resultante da fusão dos lotes 58 e 59)

576m²

400m²

Período de Afixação

Início: 12/04/2024

Fim: 30/04/2024



Área bruta de construção máxima:	504m ²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	400m ²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	1
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 78 e 79	Lote 78
Área do lote:	1.107m ² (resultante da fusão dos lotes 78 e 79)
Polígono base:	639m ²
Área de implantação máxima:	400m ²
Área bruta de construção máxima:	504m ²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	400m ²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 92 e 93	Lote 92
Área do lote:	759m ² (resultante da fusão dos lotes 92 e 93)
Polígono base:	468m ²
Área de implantação máxima:	320m ²
Área bruta de construção máxima:	418m ²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	320m ²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 94 e 95	Lote 94
Área do lote:	777m ² (resultante da fusão dos lotes 94 e 95)
Polígono base:	472m ²
Área de implantação máxima:	320m ²
Área bruta de construção máxima:	418m ²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	320m ²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 96 e 97	Lote 96
Área do lote:	776m ² (resultante da fusão dos lotes 96 e 97)
Polígono base:	472m ²
Área de implantação máxima:	320m ²
Área bruta de construção máxima:	418m ²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	320m ²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 98 e 99	Lote 98
Área do lote:	803m ² (resultante da fusão dos lotes 98 e 99)
Polígono base:	499m ²
Área de implantação máxima:	320m ²
Área bruta de construção máxima:	418m ²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	320m ²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 100 e 101	Lote 100
Área do lote:	1.161m ² (resultante da fusão dos lotes 100 e 101)
Polígono base:	469m ²
Área de implantação máxima:	320m ²
Área bruta de construção máxima:	418m ²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	320m ²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2



EDT-CMVNG/2024/458

Período de Afixação

Início: 12/04/2024

Fim: 30/04/2024



Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 102 e 103	Lote 102
Área do lote:	1.083m² (resultante da fusão dos lotes 102 e 103)
Polígono base:	469m²
Área de implantação máxima:	320m²
Área bruta de construção máxima:	418m²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	320m²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 104 e 105	Lote 104
Área do lote:	989m² (resultante da fusão dos lotes 104 e 105)
Polígono base:	469m²
Área de implantação máxima:	320m²
Área bruta de construção máxima:	418m²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	320m²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 106 e 107	Lote 106
Área do lote:	921m² (resultante da fusão dos lotes 106 e 107)
Polígono base:	469m²
Área de implantação máxima:	320m²
Área bruta de construção máxima:	418m²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	320m²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 108 e 109	Lote 108
Área do lote:	921m² (resultante da fusão dos lotes 108 e 109)
Polígono base:	469m²
Área de implantação máxima:	320m²
Área bruta de construção máxima:	418m²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	320m²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 110 e 111	Lote 110
Área do lote:	950m² (resultante da fusão dos lotes 110 e 111)
Polígono base:	457m²
Área de implantação máxima:	320m²
Área bruta de construção máxima:	418m²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	320m²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar
Lotes alterados: 122 e 123	Lote 122
Área do lote:	3.875m² (resultante da fusão dos lotes 122 e 123)
Polígono base:	1.090m²
Área de implantação máxima:	695m²
Área bruta de construção máxima:	695m²
Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):	695m²
Número de pisos máximo acima da cota de soleira:	2
Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:	1
Ocupação:	Habitação unifamiliar

Período de Afixação

Início: 12/04/2024

Fim: 30/04/2024



Lotes alterados: 131 e 132

Área do lote:

Polígono base:

Área de implantação máxima:

Área bruta de construção máxima:

Área de construção máxima (estacionamento e áreas técnicas):

Número de pisos máximo acima da cota de soleira:

Número de pisos máximo abaixo da cota de soleira:

Ocupação:

Lote 132

2.307m² (resultante da fusão dos lotes 131 e 132)

1.008m²

632m²

632m²

632m²

2

1

Habitação unifamiliar

Demolição dos muros de pedra já construídos nos lotes 100 a 111, conforme definido nos perfis.

Constitui responsabilidade dos proprietários dos lotes a execução das obras em domínio público, designadamente a reconfiguração do espaço público envolvente a cada um dos lotes, que englobam alargamento da faixa de rodagem, construção dos passeios e do estacionamento, novos acessos às caves e as restantes infraestruturas de apoio aos mesmos, a realizarem no âmbito de cada processo de obras de edificação.

O presente aditamento retifica o emitido em 15 de março de 2024, contendo a retificação das condicionantes da alteração da licença do loteamento do lote 78, sobre as quais incide o presente 2.º aditamento ao alvará de loteamento n.º 3/13.-----
Mantêm-se inalteradas todas as demais disposições constantes do alvará de loteamento n.º 3/13 de 20 de Março, incluindo o Regulamento.-----

Registado na Direção Municipal

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

A Diretora Municipal de Urbanismo¹

¹ Com competência subdelegada pelo despacho 123/2023, de 25 de setembro da Senhora Vereadora Dr.ª Célia Correia, com competência conferida pelo despacho 88/PCM/2023, de 26 de julho, do Senhor Presidente da Câmara Municipal.



EDT-CMVNG/2024/458