

AVISO N.º 25/2022/DEGU

Alteração à Licença de Operação de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 445/82. Aditamento ao Alvará. Processo Loteamento n.º 115/79.

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, torna-se público que a Câmara Municipal de Leiria emitiu em 17 de março de 2022, em nome da sociedade "Construções Delgil, Lda.", o Aditamento n.º 2 ao Alvará de Loteamento n.º 445/82, na sequência da deliberação camarária datada de 6 de julho de 2021 e do despacho do Sr. Vereador datado 12 de janeiro de 2022, através dos quais foi licenciada a alteração dos Lotes 4 e 5 do Loteamento sito em Estrada dos Marinheiros, extinta freguesia de Marrazes, atual União das Freguesias de Marrazes e Barosa, prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Leiria sob os n.ºs 276/19851108 e 277/19851108, Freguesia de Marrazes, inscritos nas matrizes rústicas sob os n.ºs 4037 e 4038, da União das Freguesias de Marrazes e Barosa, com a junção, ainda, de mais duas parcelas de terreno, com o total de 126m², sitas em Arrabalde d'Além, descritas na Conservatória do Registo Predial de Leiria sob os n.ºs 7006/20040301 e 7007/20040301, Freguesia de Marrazes, inscritas nas matrizes urbanas sob os n.ºs 4830 e 2709, da União das Freguesias de Marrazes e Barosa.

A alteração conforma-se com o disposto no Plano Diretor Municipal de Leiria, passando os Lotes 4 e 5, bem como o loteamento a apresentar os seguintes parâmetros:

- Lotes 4 e 5, parcelas 1 e 2, e definição do novo Lote 4:

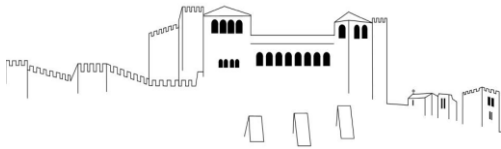
- Integração no loteamento das parcelas 1 e 2 com as áreas de 86m² e 40m², respetivamente;
- Junção do lote 4 (846m²) e lote 5 (728,5m²), incluindo a adição das parcelas 1 (86m²) e 2 (40m²) na área do novo lote, sendo definido o novo lote, designado por lote 4 com 1409,73m²;
- Aumento da área coberta máxima (somatório dos lotes 4 e 5) de 393,5m² para 1291,50m² (+898m²);
- Aumento do número de pisos de 2 para 5+cave;
- Aumento da área construtiva máxima (somatório dos lotes 4 e 5 de) de 787m² para 3954,50m² (+3.167,5m²);
- Inserida nota aplicável a área construtiva máxima definindo a área de construção acima e abaixo da cota de soleira;
- Definição das tipologias permitidas para o lote com aplicação de nota que define 3 fogos <120m² e 12 fogos entre >120m² e <300m², passando de 2 fogos (1 fogo por cada lote, 4 e 5), para 15 fogos (+13 fogos);
- Definição de afastamento mínimo ao eixo da via de 7,00m;
- Definição de 1.291,5m² para área de construção máxima em cave;
- Definição de área de implantação acima da cota de soleira de 787,85m²;
- Definição da cota de soleira 36,00m;
- Definição de polígonos de implantação de acordo com a planta síntese;

- Cedências:

- Aumento da área de cedências em 290,77m², de 2.575,5m² para 2.866,27m²:
 - Alargamento de via em 111,52m²;
 - Estacionamento em 107,25m² (6 + 1 acessibilidades);
 - Passeio: 24,99m²;
 - Acesso lote 4: 12,51m²;
 - Ilha ecológica: 25,47m²;
 - Espaços Verdes: 9,03m² (arranjos exteriores);

- Somatório geral do loteamento:

- Aumento da área total do loteamento de 4.810m² para 4.936m² (+126m² referente a parcelas 1 e 2);
- Índice de ocupação de 21,90% para 39,54%;



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

- Índice de construção de 0,76 para 1,12;
- Aumento em 13 fogos;
- Aumento do estacionamento público em 6 lugares ligeiros + 1 acessibilidades.

Em tudo o mais mantêm-se as prescrições do Alvará de Loteamento n.º 445/82, emitido em 12 de maio de 1982 e respetivo aditamento, assim como os demais documentos que os integram.

E para constar, se lavrou o presente Aviso a publicar em jornal local e no sítio do Município de Leiria na Internet, bem como de Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados no edifício-sede do Município e da respetiva União de Freguesias.

Leiria, 18 de março de 2022.

O Vereador
(Por subdelegação – Edital n.º 47/2022)
Ricardo Santos
«Assinatura digital certificada»