

AVISO N.º 60/2026/DEGU**Notificação****Alteração ao loteamento n.º 5/1987**

Nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado, conjugado com o disposto no artigo 17.º do Regulamento de Operações Urbanísticas do Município de Leiria, notificam-se todos os proprietários dos lotes titulados pelo Alvará de Loteamento n.º 559/1989, emitido em 04/01/1989 e seu aditamento, para o prédio sito em Cruz da Areia, da extinta freguesia de Leiria, para se pronunciarem por escrito sobre a intenção da sociedade "Vale do Castelo - Investimentos Imobiliários, Lda.", proprietária do Lote 1, sito na Rua D. José Alves Correia da Silva – Cruz da Areia, da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 521/19890309, Freguesia de Leiria, inscrito na matriz urbana sob o n.º 6802, da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, vir a proceder às seguintes alterações:

- Divisão do lote 1 (1.870,5m²) no lote 1A (720,0m²) e 1B (922m²) reduzindo área de lotes (-228,5m²);
 - % máxima de ocupação do lote de 80% para ambos os lotes;
 - Alteração da tipologia de construção de moradia isolada T3 para Habitação no lote 1A e Habitação e Comércio e/ou Serviços no lote 1B;
 - Definição de utilização para o piso em cave para Garagem em ambos os lotes;
 - Alteração da utilização, rés do chão de Garagem para Habitação no lote 1A e Habitação e Comércio e/ou Serviços no lote 1B;
 - Definição de uso de habitação para andares em ambos os lotes;
 - Aumento da densidade habitacional na globalidade do loteamento de 254 hab/ha para 516 hab/ha;
 - Aumento de número de pisos, pisos acima da cota de soleira de 2 para r/chão+4 em ambos os lotes;
 - Definição de pisos abaixo da cota de soleira para 1 (cave) em cada lote;
 - Aumento do número de fogos de 1 (lote 1) para 13 (lote 1A) e 12 (lote 1B) (+24 fogos);
 - Definição de estabelecimento comercial, 1 fração no lote 1B;
 - Definição de afastamento à via pública de ≥6m em ambos os lotes;
 - Eliminação dos afastamentos laterais em ambos os lotes;
 - Aumento do afastamento tardoz de 5m (lote 1), para 6m em ambos os lotes;
 - Definição da área de utilização do edifício para 1.408,4m² (lote 1A) e 1.345,4m² (lote 1B);
 - Definição de área de utilização de edifício para comércio e/ou serviços de 63m² no lote 1B;
 - Definição de área complementar do edifício de 1.260m² para o lote 1A e 1.592m² para o lote 1B;
 - Aumento da área total de construção de 193m² (lote 1), para 2.668,4m² (lote 1A) e 3.000,4m² (lote 1B) (+5.475,8m²);
 - Definição da cota de soleira 97m para ambos os lotes;
 - Definição de 20 lugares de estacionamento no interior de cada um dos lotes;
 - Introdução de notas que definem número máximo de fogos, nota quanto a afastamentos acima e abaixo da cota de soleira, permissão de construção de varandas, estacionamentos no interior dos lotes de acordo com PDM e uso;

- Aumento da área de cedência ao domínio público, rede viária de 1.172m² para 1.400,5m² (+228,5m²).

O período de pronúncia decorre pelo prazo de dez dias úteis contados a partir do primeiro dia útil seguinte à data da última publicação em jornal e no site do Município de Leiria, podendo o projeto de alterações ser consultado no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal, com entrada a partir da Rua Dr. João Soares, ou na Loja do Cidadão de Leiria localizada no Largo das Forças Armadas, todos os dias úteis durante as horas normais de expediente.

Leiria, 21 de julho de 2026.

O Vereador

Por delegação de competências- Edital n.º 202/2025, de 11 de novembro

Ricardo Santos

Assinado por: **RICARDO MIGUEL FAUSTINO DOS SANTOS**

Num. de Identificação: 11038561

Data: 2026.07.21 16:49:25+01'00'