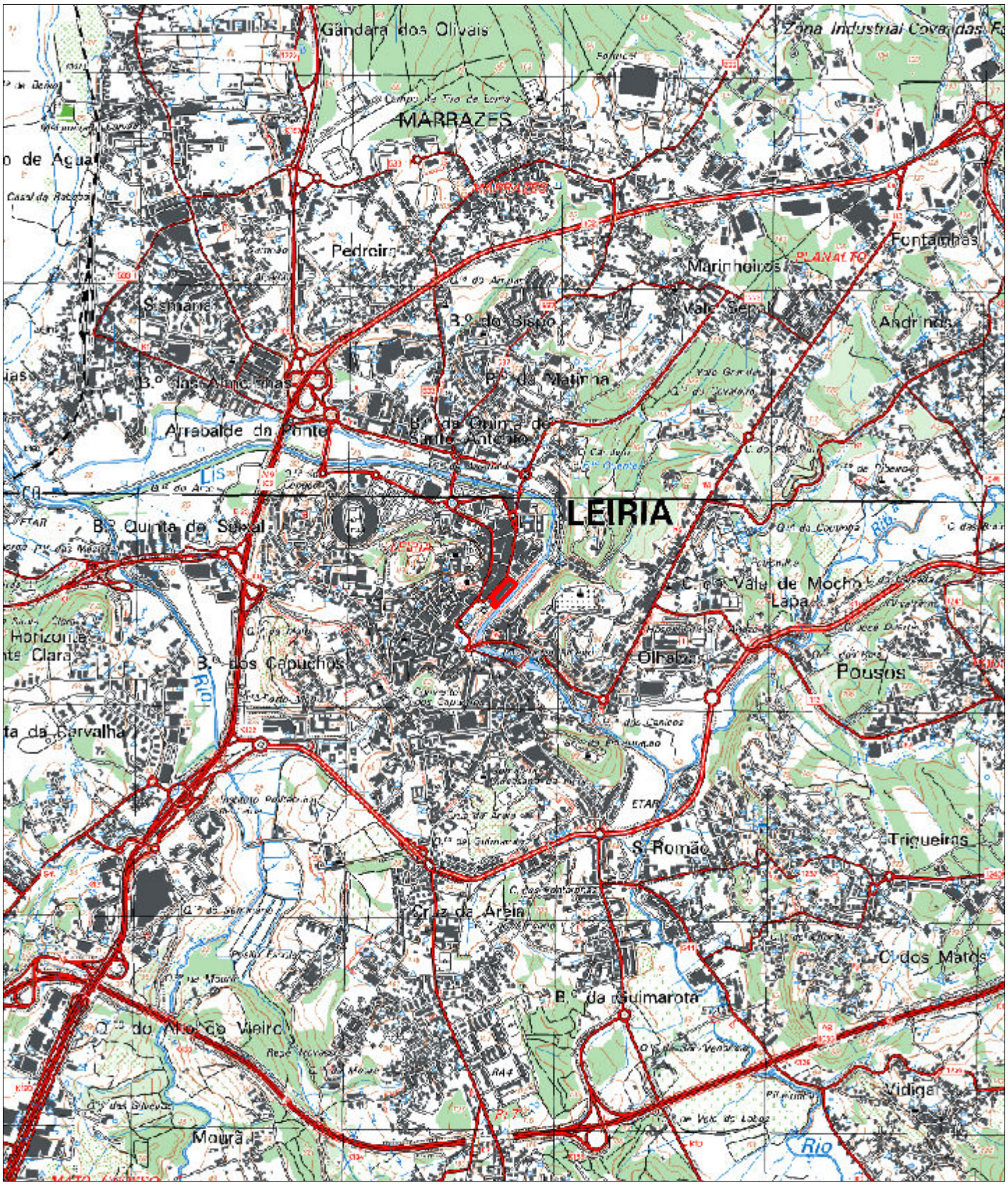
CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

N

Plano Diretor Municipal de Leiria
Extrato da Carta de Militar



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:25,000

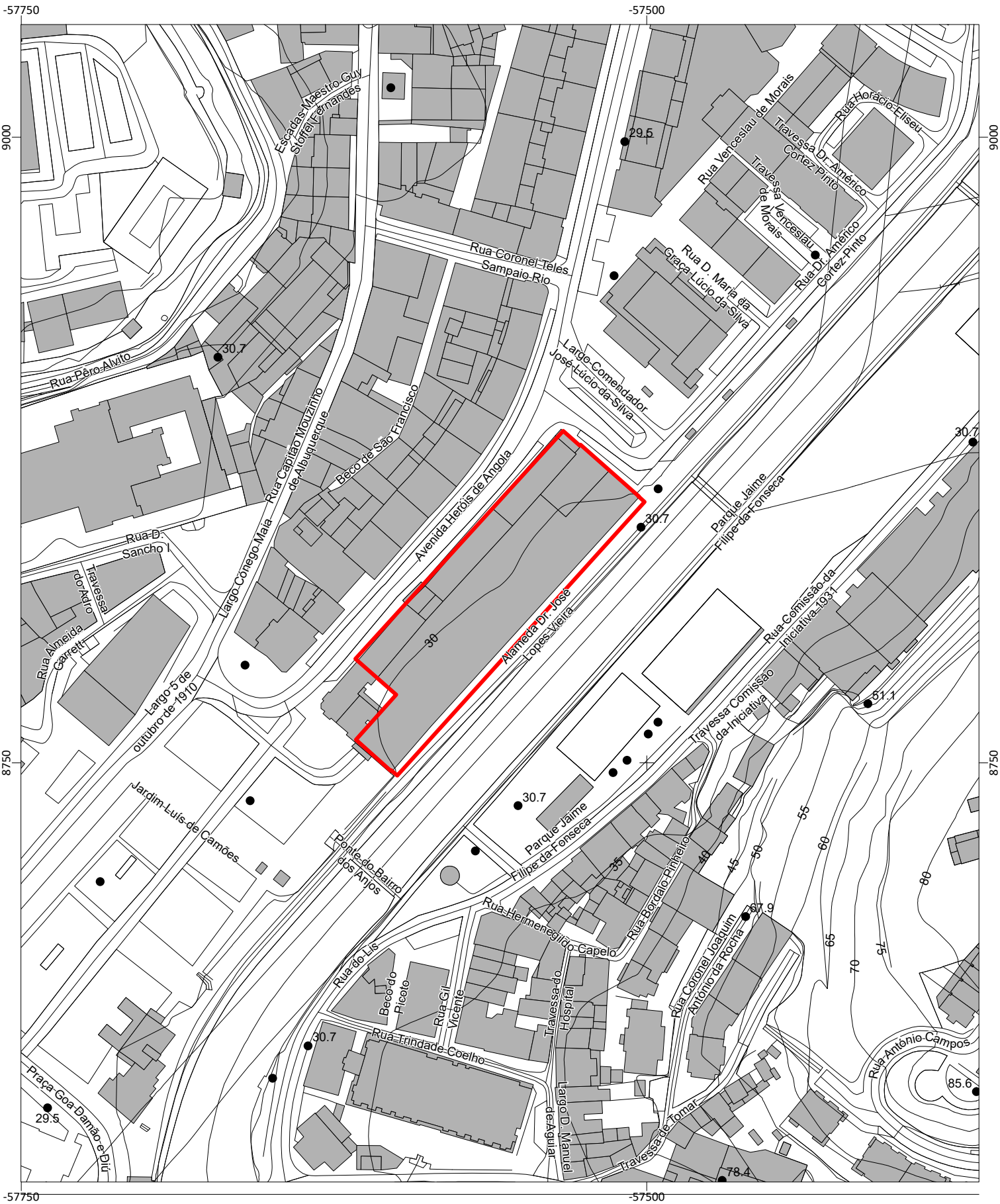
Data: 5/21/2025

CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

N

Extrato da Cartografia - 2019



Escala: 1:2,000

Data: 5/21/2025

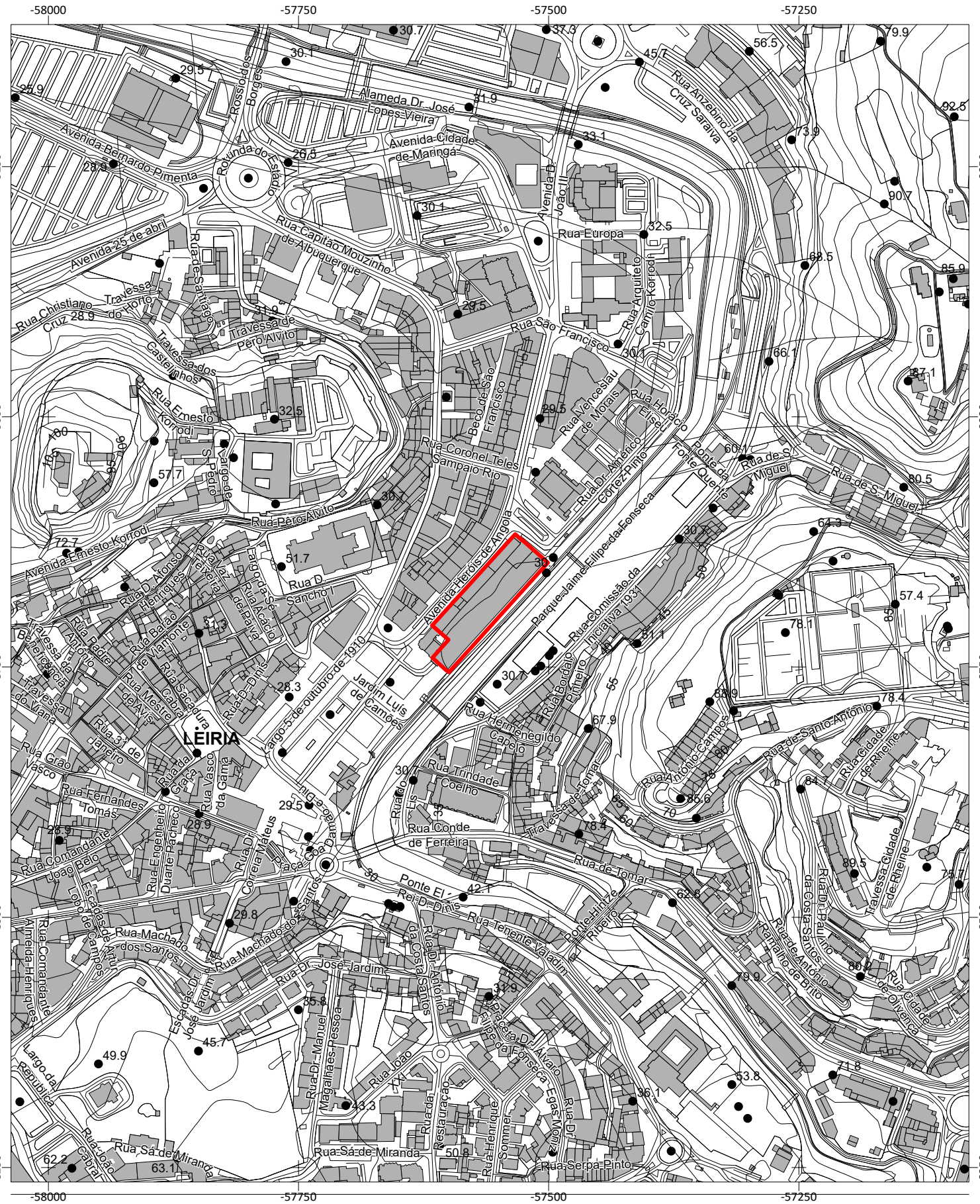
0 50 Metros

CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

N

Extrato da Cartografia - 2019


-58000
-57750
-57500
-57250
9250
9000
8750
8500
8250
LEIRIA
Avenida Heróis de Angola
Rua Coronel Teles
Rua Pêro Alvito
Avenida Ernesto Korrodi
Avenida 25 de abril
Avenida Bernardo Pimenta
Alameda Dr. José Lopes Vieira
Avenida Cidade de Maringá
Rua Capitão Mouzinho de Albuquerque
Rua Europa
Rua São Francisco
Rua Arquiteto Carrilho Korrodi
Rua Anzelmino de Cruz Saraiva
Rua Christiano Cruz
Travessa do Horto
Travessa de Pêro Alvito
Travessa dos Castelinhos
Rua de Santiago
Rua Vasco da Gama
Rua Comandante Joaquim Pedro Vieira
Rua Comandante Almeida Henriques
Rua Machado dos Santos
Rua Dr. José Jardim
Rua Dr. Manuel Magalhães Pessoa
Rua Sá de Miranda
Rua Serpa Pinto
Rua Dr. Américo Gomes Pinto
Rua Comissão da Iniciativa 1931
Rua Gonçalo Pinheiro
Rua Hermenegildo Capelo
Rua Trindade Coelho
Rua António Campos
Rua de Santo António
Rua Cidade de Rheine
Travessa Cidade de Rheine
Rua de Tomar
Rua Conde de Ferreira
Rua Tenente Valadim
Rua Dr. Paulino da Costa Santos
Rua de António de Brito
Rua Dr. Duarte Pacheco
Rua Engenheiro Duarte Pacheco
Rua Dr. Correia Mateus
Rua Dr. Manuel Rodrigues
Rua Dr. António da Costa Santos
Rua Dr. Álvaro Sampaio
Rua Dr. Francisco Sá Carneiro
Rua Dr. Afonso Henriques
Rua Barão de Viamonte
Rua Padre António Vieira
Rua Mestre Domingos Alves Cabral
Rua 31 de Janeiro
Rua Sacadura Cabral
Rua D. Dinis
Rua D. Sancho I
Rua de Pedro Álvares Cabral
Rua Dr. Manuel Rodrigues
Rua Grão Vasco
Rua Fernandes Tomás
Rua Comandante João Belo
Rua da Graça
Rua Dr. Correia Mateus
Rua Dr. Francisco Sá Carneiro
Rua Dr. Manuel Rodrigues
Rua Dr. Afonso Henriques
Rua Dr. Américo Gomes Pinto
Rua Dr. Álvaro Sampaio

Nuno Valentim_ Arquitectura e Reabilitação Lda
Rua Eugénio de Castro 248, 2º Piso Sala 246 4100-225 Porto
Tel: 226 095 467 / Fax: 220 160 203
e-mail: mail@nunovalentim.com

ANTEPROJECTO / PROJECTO DE LICENCIAMENTO CAMARÁRIO:
Memória Descritiva e Justificativa

AMPLIAÇÃO E ALTERAÇÃO DE EDIFÍCIO MISTO DESTINADO A GARE DE AUTOCARROS E COMÉRCIO PARA EDIFÍCIO MISTO DE HABITAÇÃO E COMÉRCIO

Processo de Obras: IP/2024/17/0

Antecedentes: Pedido de Informação Prévia aprovado a 23-07-2024

NOTA PRÉVIA

O presente licenciamento de obra de edificação decorre do desenvolvimento do projecto aprovado em sede de Pedido de Informação Prévia. Mantendo-se a volumetria e os limites de implantação e sua organização, a principal evolução verifica-se na consolidação da compartimentação interior do edifício. O desenho e caracterização do espaço público envolvente foram, também, alvo de alterações caracterizadas nas peças desenhadas, em anexo, e que identificadas abaixo.

Manteve-se, no essencial, o tratamento do espaço público apontado na fase anterior, nomeadamente o desenho aprovado para as rampas de entrada e saída do estacionamento, no Largo Comendador José Lúcio da Silva. Em benefício desta praça e articulação com o Marachão, propõe-se um ajuste na localização e integração do 'Posto de Transformação Público, criando e favorecendo uma nova ligação, que segue o mesmo princípio da praça Paulo VI. Nesta outra praça é preservada a escada centenária (a eixo da ponte sobre o rio Lis), determinando o alinhamento da nova escada/rampa, um anfiteatro natural na relação das duas cotas. Na Av Heróis de Angola mantém-se, agora, a ciclovia existente e a área de cargas/descargas. Os espaços públicos envolventes supracitados, as ligações com o passeio do Marachão e os espaços exteriores interiores (no interior do empreendimento) serão tratados paisagisticamente com maior detalhe no projecto de arquitectura paisagista e em colaboração com a CM Leiria. A necessidade de reformulação e melhoramento das infraestruturas territoriais obriga a esta intervenção, enquadrada no Art. 17-J do Plano Director Municipal.

Refira-se que, dentro dos limites da actual rodoviária, foi reposicionada a Entrada 4, à cota do Marachão e introduzida uma escadaria de acesso público que permite a relação entre as duas cotas e a criação de um anfiteatro informal. No 1º andar, à cota do Marachão, a galeria junto aos espaços comerciais são destinados a varandas, de uso privado das lojas, e os atravessamentos da rua central apenas existem à cota do piso 3.

Os principais desenvolvimentos do projecto centram-se na definição dos limites das fracções de comércio e habitação, e na compartimentação interior dos fogos. Estas alterações provocaram acertos nos alçados (reproporcionamento de vãos / aberturas, por ex.) As coberturas também foram ajustadas para que a sua inclinação e proporção estabeleçam um diálogo mais concordante com o edifício existente.

Nos pisos enterrados, foi optimizada a configuração do estacionamento, e aproveitado o pé-direito do piso -1 para ter, junto à fachada do Marachão, um espaço de arrumos dedicado ao comércio, replicando a solução já apontada do lado da Avenida Heróis de Angola. Foi ainda alargada a zona de entrada automóvel para garantir um caminho de fuga pela rampa de saída antes da entrada no edifício.

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO PROJECTO DE ARQUITECTURA

1. ENQUADRAMENTO

Refere-se a presente memória descritiva ao projecto de Reabilitação e Reconversão da Estação Rodoviária do Lis, Leiria. O edifício tem como proprietário e requerente a Simoliz II Invest, S.A., com NIF 513761748 e domicílio na Avenida de Berna, N° 32, Loja Ab 1050-042 Lisboa.

O prédio urbano situa-se na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes confronta a Nordeste o Largo comendador José Lúcio da Silva, a Noroeste a Avenida Heróis de Angola, a Sudoeste com a Praça Paulo VI e a Sudeste com a Via Polis Leiria / Marachão do Rio Lis.

Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.°
- 3726/20190109, matriz n° 11361, com área total de 5 695m2.

2. ESTADO E USO ACTUAL DO EDIFÍCIO

O projecto, da Rodoviária do Lis é da autoria do arquitecto Camilo Korrodi (1956) e a obra é concluída emem 1961 (Imagem 3). A encomenda surge na sequência de uma série de Estações Rodoviárias construídas pela *Capristanos*, com projectos do mesmo arquitecto em Alcobaça, Nazaré ou Caldas da Rainha. É no terreno de um anterior estábulo municipal que se vai construir a nova Estação Rodoviária, inicialmente dividida em três partes ocupadas por três empresas de transportes – *Capristanos*, *Claras* e *Oliveiras*. É esta divisão que explica os quatro acessos viários que existem hoje no edifício – um grande vão (portão) em cada topo do edifício e duas portas centrais. Uma análise do alçado da Avenida permite também perceber que as cores escolhidas para o revestimento de pastilha, reflete esta partição da propriedade – *Capristanos* (rosa), *Oliveiras* (verde) e *Claras* (azul) (Imagem 4).

O edifício, localizado na cota baixa da cidade com frente para o rio, delimita um quarteirão de quatro frentes. É composto, essencialmente, por três elementos principais – dois volumes com três pisos que formam as frentes-de-rua da Av Heróis de Angola e da Praça Paulo VI e uma grande nave no miolo do quarteirão, aberta no topo para o Largo Comendador José Lúcio da Silva. A estrutura de betão armado, tendo sido usadas treliças metálicas curvas na cobertura da nave central (curvatura que foi transposta para o alçado nordeste). Os revestimentos exteriores das paredes são em reboco, pastilha cerâmica e pedra, tendo um papel fundamental na expressão do edifício, tanto pelo material como pela cor.

Este quarteirão insere-se no “Plano do Marachão”, um conjunto patrimonial referenciado de categoria III na planta de ordenamento do Plano Director Municipal (Imagem 1). Fazendo parte de um conjunto de equipamentos (como o teatro e o hotel), que estruturam esta parte da cidade conquistada quando o rio Lis é desviado na década de 50.

O Projecto Polis Leiria, iniciado em 2007, introduziu um novo dado no desenho urbano dos espaços envolventes, com a valorização das margens do rio Lis. Esta é uma transformação ainda em curso, já que depende também da relação dos edifícios com os espaços verdes, percursos pedonais e equipamentos públicos deste plano. A situação da rodoviária é particularmente importante porque se afasta do alinhamento dos edifícios vizinhos para se encostar à margem do rio (Imagem 2). Apesar disso, a situação actual revela uma fachada encerrada para o rio.

Há registo de várias alterações ao projecto inicial de Korrodi, como a estalagem *Claras*, no topo norte (Imagem 5) ou a posterior união da nave com a demolição das paredes que a compartimentavam, já em 1984. As várias alterações feitas, sobretudo nos espaços comerciais voltados para a avenida, foram descaracterizando o edifício (Imagem 6). Há alguns troços de fachada que se mantêm inalterados e, com recurso aos desenhos originais, percebe-se a qualidade de desenho pela flexibilidade que permitia, o jogo de planos abertos e fechados, a adaptabilidade aos programas de comércio e serviços dos dois primeiros pisos. Refira-se que o piso superior mantém praticamente inalterada a sua forma, sendo que o interior da nave foi, igualmente, bastante intervencionado ao longo do tempo.

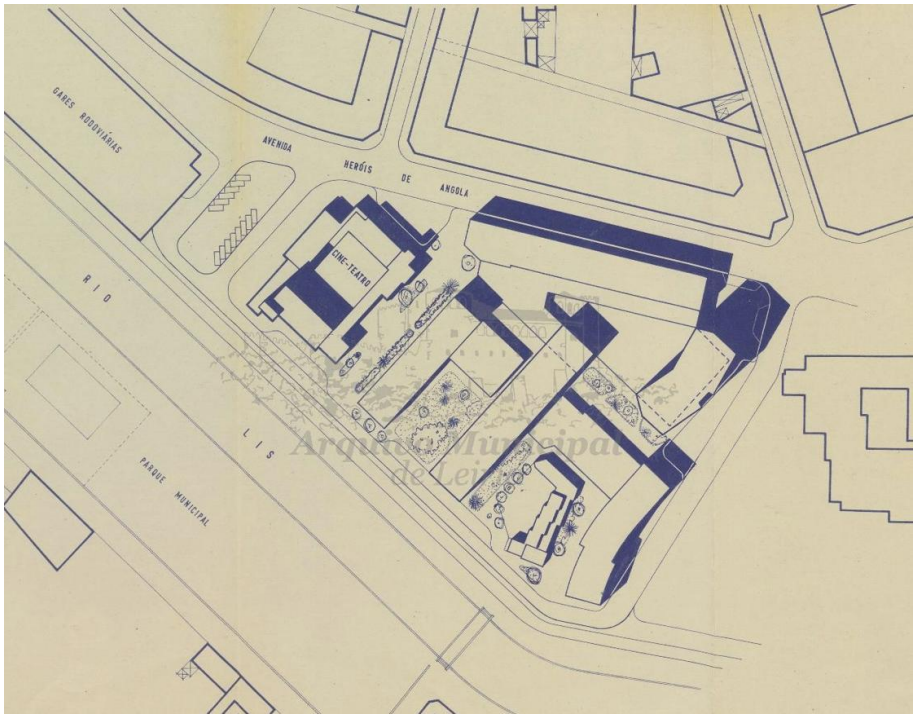


Imagem 1 – Plano do Marachão, 1965

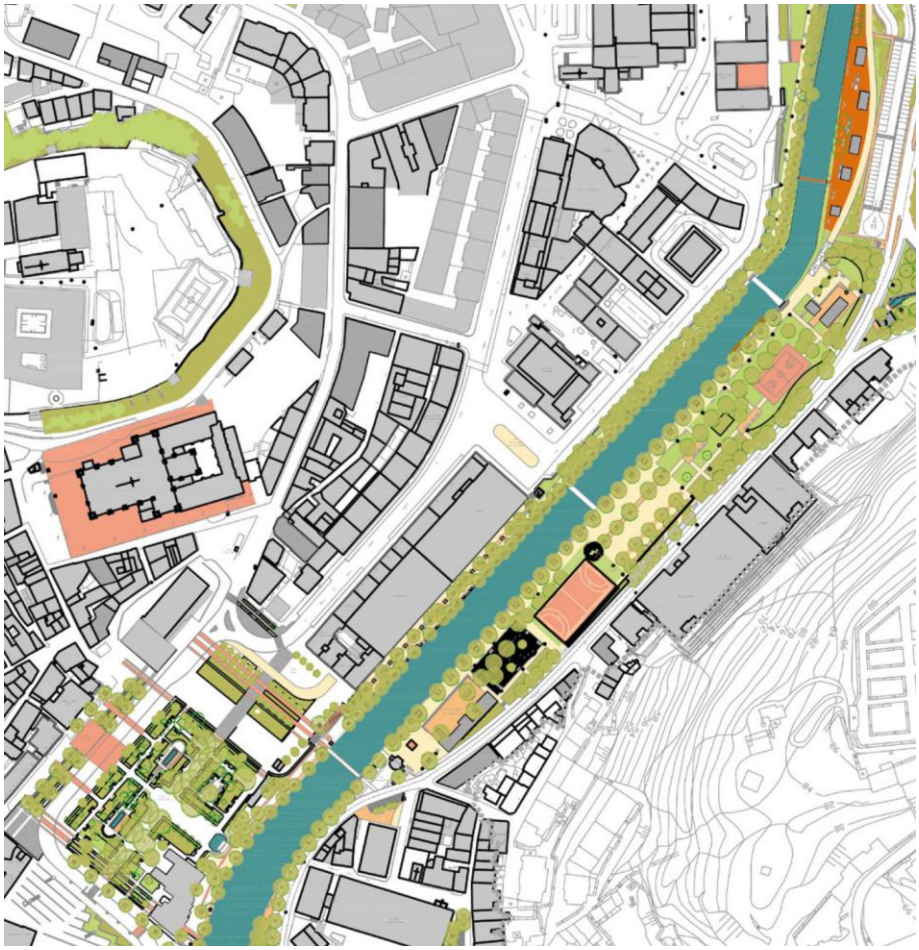


Imagem 2 – Recorte do painel do Plano Polis, 2007

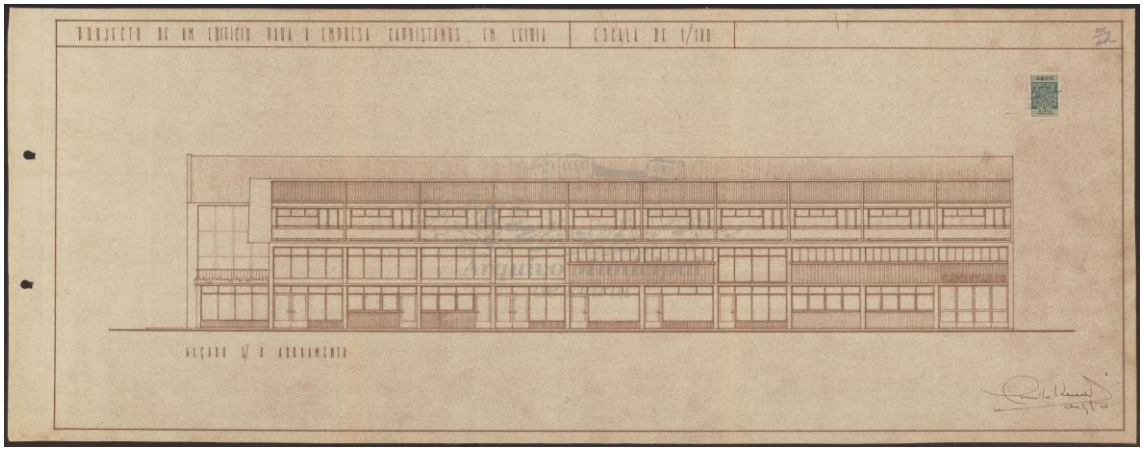


Imagem 3 – *Projecto de um edifício para a empresa Caprinstanos*, Camilo Korrodi, 1960

Imagem 4 – Alçado da Av Heróis de Angola

Imagem 5 – Anúncio da Estalagem Claras, 1964

Imagem 6 – Av Heróis de Angola (1 - Arquivo Municipal de Leiria; 2 - Situação actual)

3. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

Carta de Qualificação do Solo

Solo Urbano - Espaços Centrais - Grau II

Valores Patrimoniais

Património referenciado, categoria III

16-6 Conjunto Patrimonial – Plano do Marachão (1957)

16-12 Edifício da Estação Rodoviária (1956)

Perímetro de Salvaguarda do sítio arqueológico 16210418 – Edifício Sequeira / Garage

Zonoamento acústico

Zona Mista

Estrutura Ecológica Municipal

Corredor Ecológico Estruturante

ZEP – Zona Especial de Protecção

ZEP Sé de Leiria – Área de Sensibilidade Arqueológica B

Reabilitação Urbana

ARU - Área de Reabilitação Urbana – Centro Histórico de Leiria

PARU – Plano de Acção de Regeneração Urbana

4. DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

O projecto que se apresenta propõe reabilitar, reconverter programaticamente e aumentar a área habitável do edifício, respeitando, no essencial, os limites da volumetria existente. O projecto prevê a ocupação dos níveis inferiores com comércio e serviços e habitação nos pisos superiores. Abaixo do solo, propõe um novo parque de estacionamento, que também funcionará como percurso e cais de abastecimento dos espaços comerciais dos pisos térreos.

A optimização do espaço da nave central da rodoviária faz-se, longitudinalmente, através de dois volumes –junto ao Marachão e colmatando a fachada do edifício existente – que formam uma nova rua no iolo do quarteirão. No espaço da antiga nave, esta rua é exterior e descoberta para garantir a salubridade dos novos espaços construídos e usa as entradas existentes na Rodoviária para criar os seus acessos. Mantém-se a forma curva da cobertura do volume da nave e propõe-se a criação de trapeiras para entrada de luz e ventilação dos pisos superiores das habitações. A sua integração faz-se mantendo na cobertura o carácter industrial comum a edifícios da mesma natureza. Removida a cobertura sobre a nova rua, será mantida a memória da estrutura metálica existente, que permitirá a suspensão de iluminação e suporte para vegetação. No interior desta rua, as fachadas incorporam varandas, galerias de acesso a habitações e galerias de acesso público. Apesar da estrutura e geometria comuns entre os vários pisos, as suas formalizações terão dinâmicas distintas e permitirã a ligação, não só entre as várias partes do edifício, como a ligação entre as várias cotas do espaço público.

5. PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Pretende-se dar continuidade ao uso de comércio e serviços nos pisos térreos (à cota da R. Heróis de Angola e à cota do passeio do Marachão), aumentando a sua área actual. No 1° andar (Piso 2) surgirão algumas fracções de habitação à Av Heróis de Angola, sendo que o piso 3 é unicamente ocupado por habitação. O piso superior, recuado ou com trapeiras, tem acesso a partir das habitações do piso inferior (duplex). Abaixo do solo, os espaços são dedicados a áreas técnicas, estacionamento, arrumos e cais de carga / descarga dos espaços comerciais.

Os espaços comerciais serão importantes “ligadores” de espaço público, promovendo o atravessamento transversal entre a Av Heróis de Angola e o Marachão. Junto à Avenida, todas as fracções de comércio permitirão o atravessamento até à nova rua interior, já que todas têm, pelo menos, estas duas frentes.
Nos espaços comerciais voltadas para o Marachão, a relação é feita a dois níveis (no interior da mesma fracção), permitindo três aberturas de carácter diferente: para o passeio do Marachão e para a rua interior (a dois níveis) - para a galeria no piso inferior e para as varandas do piso superior.

As fracções de habitação organizam-se em tipologias menores no piso 2, onde estão os apartamentos T1 e T2, e maiores nos pisos 3 e 4 (duplex), onde se desenham os T3 e T4. Propõe-se uma grande variedade tipológica, do T0 ao T4, que permitem suprir diferentes necessidades e perfis de moradores, privilegiando as necessidades dos agregados familiares locais e a fixação de novos moradores. A distribuição segue um esquema de acesso vertical múltiplo junto à Av Heróis de Angola, em torno de quatro caixas de escadas/elevadores, e em galeria no volume junto ao rio, com acessos a partir das escadas e elevadores nos topos. Em alternativa, será possível aceder a qualquer fogo a partir de qualquer comunicação vertical, através dos atravessamentos no piso 3, que ligam estes dois corpos.

A natureza da intervenção proposta - de reprogramação habitacional e comercial - propõe uma transformação profunda, preservando a identidade do edifício e valorizando as suas qualidades arquitectónicas – mas desta feita tirando partido da relação com o rio. Esta transformação será, naturalmente, acompanhada pela C.M. de Leiria e demais entidades envolvidas (CCDR, APA, etc) uma vez que o impacto deste "re-uso" terá uma expressão na envolvente próxima do edifício, nomeadamente no redesenho dos espaços públicos contíguos às quatro frentes deste quarteirão.

Prevê-se que a envolvente exterior do edifício preserve o máximo possível de matéria existente e, sempre que possível, reponha o desenho original que se foi perdendo, fruto das intervenções feitas ao longo do tempo. Esta reposição é mais visível na Av Heróis de Angola, já que, na fachada voltada para o rio, procurou-se abrir esta frente. Os novos vãos, tanto do comércio no piso inferior, como os de habitação, no piso superior, criam uma relação com o rio que, neste momento, não existe. As fachadas interiores, voltadas para a nova rua central, seguem os princípios de composição da fachada existente, reinterpretado-os de acordo com, os novos usos.

USOS

Habitação - 50 fracções

Área de utilização: 6 838 m^2

Área Complementar: 5 185 m^2

Área Total de Construção: 12 023 m2

Comércio - 19 fracções

Área de utilização: 3 158 m^2

Área Complementar: 5 991 m^2

Área Total de Construção: 9 150 m2

Parque de Estacionamento

Área complementar: 9 270m^2

ESTACIONAMENTO

Habitação

20 fracções x 1,5 lugares = 30 lugares

30 fracções x 2 lugares = 60 lugares

Total: 90 lugares / Área: 2040 m^2

Comércio / Serviços

16 fracções x 2,5 lugares = 40 lugares

2 fracções x 5 lugares = 10 lugares

Total: 50 lugares / Área: 2 800 m^2

Parque de estacionamento

Total: 280 lugares / Área: 8 400 m^2

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Dada a importância da preservação de todo o carácter biomorfológico da linha de água e das suas margens não são realizadas quaisquer intervenções que o comprometam, nomeadamente, todas as que se encontram descritas ao longo do Artigo 13º do regime de ocupação em Estrutura Ecológica Municipal - ações de alteração da morfologia do curso de água, destruição da vegetação ripícola, lançamento de efluentes e de produtos tóxicos, construção de infraestruturas que impeçam as passagens ecológicas do espaço e todas as outras enumeradas. A proposta surge sim como uma reabilitação de um espaço que carece de oportunidades para a sua valorização. Posto isto, a conetividade e as passagens ecológicas que já existem são mantidas dada a sua relevância, protegendo assim o sistema ribeirinho e todos os valores a ele associados, propondo-se ações pontuais e não invasivas no espaço.

A execução dos pisos enterrados do novo edifício da Rodoviária de Leiria não irá ter impacto significativo no regime hidrogeológico do local pelas seguintes principais razões:

i) a reduzida dimensão da obra comparativamente com a da encosta que se desenvolve desde o lado Nascente / Sul do Castelo de Leiria até ao Rio Lis;

ii) as características geológicas e geotécnicas dos terrenos interessados pela obra, os quais, de acordo com a Carta Geológica de Portugal, são datados do Cretácico e do Jurássico, apresentando, em geral, baixa permeabilidade, em particular: argilas, margas e calcários margosos.

Junto ao rio Lis, estes materiais localizam-se sob aterros e aluviões, dispondo, em geral, de baixa permeabilidade. Os materiais aluvionares mais arenosos, onde a percolação subterrânea da água se realiza a maior velocidade, encontram-se sob os aluviões argilosos pelo que a alimentação do rio Lis é, em geral, efetuada ao longo do traçado do mesmo e, sobretudo, na confluência com outros cursos de água.

DESEMPENHO ENERGÉTICO DOS EDIFÍCIOS (DEE)

VERIFICAÇÃO DE REQUISITOS

INTRODUÇÃO

De acordo com o previsto nos artigos 6º e 7º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro, os edifícios, incluindo os seus componentes, estão sujeitos ao cumprimento de requisitos mínimos de desempenho energético relativos à envolvente dos edifícios, que visam, em particular, minimizar a ocorrência de patologias e limitar as necessidades de energia com vista à obtenção de condições interiores de conforto. Sendo o cumprimento dos requisitos assegurado pelos técnicos autores dos projetos, e para os componentes envolvente opaca e envolvente envidraçada esse cumprimento deverá estar plasmado no âmbito do projeto de arquitetura.

Pretende-se com esta memória elencar os principais elementos que foram considerados e demonstrar o cumprimento dos requisitos aplicáveis aos componentes da envolvente opaca e envidraçada.

Encontra-se definida envolvente do edifício como sendo, o conjunto dos elementos de um edifício que separam o seu espaço interior útil, dos espaços não úteis, do exterior, do solo e de outros edifícios.

LOCALIZAÇÃO E ZONAMENTO CLIMÁTICO

Concelho: Leiria

Freguesia: União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Artéria: Avenida Herois de Angola

Altitude: 30 m

Zonamento climático: I1-V2

IDENTIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS NÃO ÚTEIS (ENU) E CÁLCULO DO COEFICIENTE DE REDUÇÃO (bztu)

Encontra-se definido espaço interior útil (EIU) como sendo, o espaço com condições de referência, que, para efeito de cálculo das necessidades energéticas, se pressupõe aquecido ou arrefecido de forma a manter uma temperatura interior de referência de conforto térmico, incluindo os espaços que, não sendo usualmente climatizados, tais como arrumos interiores, despensas, vestíbulos ou instalações sanitárias, devam ser considerados espaços com condições de referência.

Encontra-se definido espaço interior não útil (ENU) como sendo, o espaço sem ocupação humana permanente atual ou prevista, e sem consumo de energia atual ou previsto associado ao aquecimento ou arrefecimento ambiente para conforto térmico, com exceção do espaço interior útil nos termos da definição anterior.

De acordo com o Manual SCE, as trocas de calor ocorrem entre o ambiente interior e o ambiente exterior dos edifícios, mas também entre o interior e os ENU. A temperatura do ar dos ENU toma um valor intermédio entre a temperatura atmosférica exterior e a temperatura interior.

O cálculo do valor do coeficiente de redução de perdas foi efetuado de acordo com a metodologia alternativa de cálculo prevista no Manual SCE aplicável só em edifícios existentes.

No caso de o edifício contactar com um edifício adjacente a contabilização das trocas térmicas para esse espaço é feita assumindo um valor de b_{ztu} igual a 0,6.

Designação	Manual SCE	
	Descrição	b_{ztu}
Adjacente	Edifício adjacente	0,6
Não solários	Espaços não solários	0,8
Solários	Espaços solários	0,8

Nota importante:

Em edifícios construídos em zonas graníticas, deverá proceder-se à construção de um vazio sanitário fortemente ventilado, ou de que qualquer outra solução, como medida preventiva de redução dos níveis de concentração de Radão.

Para os efeitos do número anterior, inserem-se na categoria de zonas graníticas, designadamente e com particular nota de destaque, os distritos de Braga, Vila Real, Porto, Guarda, Viseu e Castelo Branco.

O gás radão tem vindo a ser reconhecido como um importante fator de risco ambiental podendo a sua inalação resultar num significativo aumento no risco de cancro do pulmão.

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS DE ELEMENTOS OPACOS

PAREDES EXTERIORES

Designação: ParE1

Descrição: Parede exterior, fluxo 'horizontal', constituída do exterior para o interior por: Revestimento exterior em pastilha, espessura de 0,010 m, resistência térmica de 0,008 m²·°C/W; Parede existente em betão, espessura de 0,400 m, resistência térmica de 0,200 m²·°C/W; (MW) Isolamento térmico em "lã de rocha", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 35 kg/m³ e 100 kg/m³, espessura de 0,080 m, resistência térmica de 2,000 m²·°C/W; Placa dupla de gesso cartonado, com massa volúmica aparente seca compreendida entre 750 kg/m³ e 1000 kg/m³, espessura de 0,025 m, resistência térmica de 0,100 m²·°C/W.

Coeficiente de transmissão térmica superficial (U): 0,40 W/(m2·ºC)

Designação: ParE2

Descrição: Parede exterior, fluxo 'horizontal', constituída do exterior para o interior por: Revestimento exterior em pastilha, espessura de 0,010 m, resistência térmica de 0,008 m²·°C/W; Parede existente em tijolo; (MW) Isolamento térmico em "lã de rocha", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 35 kg/m³ e 100 kg/m³, espessura de 0,080 m, resistência térmica de 2,000 m²·°C/W; Placa dupla de gesso cartonado, com massa volúmica aparente seca compreendida entre 750 kg/m³ e 1000 kg/m³, espessura de 0,025 m, resistência térmica de 0,100 m²·°C/W.

Coeficiente de transmissão térmica superficial (U): 0,36 W/(m2·ºC)

Designação: ParE3

Descrição: Parede exterior, fluxo 'horizontal', constituída do exterior para o interior por: (XPS) Isolamento térmico em "poliestireno extrudido", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 25 kg/m³ e

40 kg/m³, espessura de 0,080 m, resistência térmica de 2,162 m²·°C/W; Alvenaria de tijolo; Gesso estuque tradicional sem inertes, com massa volúmica aparente seca compreendida entre 1000 kg/m³ e 1300 kg/m³, espessura de 0,020 m, resistência térmica de 0,035 m²·°C/W.
Coeficiente de transmissão térmica superficial (U): 0,35 W/(m2·ºC)

COBERTURAS EXTERIORES

Designação: CobE1
Descrição: Cobertura exterior, fluxo 'vertical ascendente', constituída do exterior para o interior por: Placa OSB, espessura de 0,020m, resistência térmica de 0,083m²·ºC/W; (XPS) Isolamento térmico em "poliestireno extrudido", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 25 kg/m³ e 40 kg/m³, espessura de 0,120m, resistência térmica de 3,243m²·ºC/W; Betão armado de inertes correntes (calcários, siliciosos e silico-calcários) "betão estrutural", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 2300 kg/m³ e 2400 kg/m³, espessura de 0,200m, resistência térmica de 0,100m²·ºC/W; Gesso estuque tradicional sem inertes, com massa volúmica aparente seca compreendida entre 1000 kg/m³ e 1300 kg/m³, espessura de 0,020m, resistência térmica de 0,035m²·ºC/W.
Coeficiente de transmissão térmica superficial (U): 0,28 W/(m2·ºC)

Designação: CobE2
Descrição: Cobertura exterior, fluxo 'vertical ascendente', constituída do exterior para o interior por: Lajetas de betão, espessura de 0,040m, resistência térmica de 0,020m²·ºC/W; Impermeabilização, espessura de 0,005m, resistência térmica de 0,022m²·ºC/W; Camada de forma em betão leve, espessura de 0,100m, resistência térmica de 0,625m²·ºC/W; (XPS) Isolamento térmico em "poliestireno extrudido", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 25 kg/m³ e 40 kg/m³, espessura de 0,100m, resistência térmica de 2,703m²·ºC/W; Betão armado de inertes correntes (calcários, siliciosos e silico-calcários) "betão estrutural", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 2300 kg/m³ e 2400 kg/m³, espessura de 0,250m, resistência térmica de 0,125m²·ºC/W; Espaço de ar não ventilado com espessura de 5 cm; Placas de gesso cartonado, com massa volúmica aparente seca compreendida entre 750 kg/m³ e 1000 kg/m³, espessura de 0,013m, resistência térmica de 0,050m²·ºC/W.
Coeficiente de transmissão térmica superficial (U): 0,26 W/(m2·ºC)

COBERTURAS INTERIORES

Designação: CobI1
Descrição: Cobertura interior, fluxo 'vertical ascendente', constituída do espaço não útil (ENU) para o interior por: (XPS) Isolamento térmico em "poliestireno extrudido", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 25 kg/m³ e 40 kg/m³, espessura de 0,100m, resistência térmica de 2,703m²·ºC/W; Betão armado de inertes correntes (calcários, siliciosos e silico-calcários) "betão estrutural", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 2300 kg/m³ e 2400 kg/m³, espessura de 0,250m, resistência térmica de 0,125m²·ºC/W; Espaço de ar não ventilado com espessura de 5 cm; Placas de gesso cartonado, com massa volúmica aparente seca compreendida entre 750 kg/m³ e 1000 kg/m³, espessura de 0,013m, resistência térmica de 0,050m²·ºC/W.
Coeficiente de transmissão térmica superficial (U): 0,31 W/(m2·ºC)

PAVIMENTOS INTERIORES

Designação: PavI1

Descrição: Pavimento interior, fluxo 'vertical descendente', constituído do interior para o espaço não útil (ENU) por: Revestimento de piso, espessura de 0,010m, resistência térmica de 0,034m²·ºC/W; Enchimento, espessura de 0,060m, resistência térmica de 0,046m²·ºC/W; Membrana resiliente, espessura de 0,005m, resistência térmica de 0,036m²·ºC/W; Betão armado de inertes correntes (calcários, siliciosos e silico-calcários) "betão estrutural", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 2300 kg/m³ e 2400 kg/m³, espessura de 0,250m, resistência térmica de 0,125m²·ºC/W; (MW) Isolamento térmico em "lã de rocha", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 35 kg/m³ e 100 kg/m³, espessura de 0,040m, resistência térmica de 1,000m²·ºC/W; Placa dupla de gesso cartonado, com massa volúmica aparente seca compreendida entre 750 kg/m³ e 1000 kg/m³, espessura de 0,025m, resistência térmica de 0,100m²·ºC/W; (MW) Isolamento térmico em "lã de rocha", com massa volúmica aparente seca compreendida entre 35 kg/m³ e 100 kg/m³, espessura de 0,040m, resistência térmica de 1,000m²·ºC/W; Painéis perfurados do tipo "FON 8/18", espessura de 0,013m, resistência térmica de 0,052m²·ºC/W.

Coeficiente de transmissão térmica superficial (U): 0,37 W/(m2·ºC)

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS DE ELEMENTOS ENVIDRAÇADOS

ENVIDRAÇADOS VERTICAIS EXTERIORES

Designação: VenE1

Descrição: Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição:

- caixilharia em Caixilharia em alumínio com corte térmico, sem quadrícula. Vidro duplo.

Sistema de proteção solar: Sistema de proteção do envidraçado constituído, do exterior para o interior, por:

1 - 'Cortinas opacas', de cor 'clara' (proteção móvel interior)

Coeficiente de transmissão térmica superficial (Uw): 2,00 W/(m2·ºC)

Coeficiente de transmissão térmica superficial médio dia-noite (Uwdn): 1,90 W/(m2·ºC)

Fator solar do vidro para uma incidência normal ao vão (g⊥,vi): 0,35

Fator solar do vão com todos os dispositivos de proteção permanentes ou móveis ativados (gtot): 0,17

INÉRCIA TÉRMICA

Os vãos envidraçados com condição fronteira exterior ou interior com ganhos solares em espaços interiores úteis devem verificar a seguinte condição:

$$g_{tot} \cdot F_o \cdot F_f \leq g_{tot,máx}$$

Para efeitos do cumprimento da condição anterior, a inércia dos espaços servidos pelos vãos envidraçados deve ser determinada nos seguintes termos:

i) Um espaço com inércia fraca, mediante a verificação, cumulativa, das seguintes condições:

(1) Cobertura com isolamento pelo interior ou em esteira leve ou com elemento de revestimento com eventual caixa de ar associada com resistência térmica igual ou superior a 0,14 (m2·°C)/W;

(2) Pavimento com isolamento pelo interior ou com revestimento de piso do tipo flutuante ou de madeira ou com elemento de revestimento com eventual caixa de ar associada com resistência térmica igual ou superior a 0,14 (m2·°C)/W;

(3) Paredes com isolamento pelo interior ou de construção leve ou em tabique ou com elementos de revestimento com eventual caixa de ar associada com resistência térmica igual ou superior a 0,14 (m2·°C)/W;

ii) Um espaço com inércia média ou forte, perante a não verificação das condições previstas na alínea i).

Em edifícios de habitação, nos espaços interiores úteis em que Aenv,espaço seja superior a 15 % da Apav, os vãos envidraçados com condição fronteira exterior ou interior com ganhos solares devem verificar a seguinte condição:

$$g_{tot} \cdot Fo \cdot Ff \leq g_{tot,máx} \cdot 0,15 / (A_{env,espaço} / A_{pav})$$

Da aplicação da metodologia descrita resultou a seguinte classe de inércia para cada espaço:

REQUISITOS MÍNIMOS RELATIVOS À ENVOLVENTE OPACA E ENVIDRAÇADA

ENVOLVENTE OPACA E ENVIDRAÇADA

O coeficiente de transmissão térmica dos elementos da envolvente opaca e envidraçada dos edifícios, novos ou renovados, não pode ser superior aos valores indicados na Portaria n.º 138-I/2021 de 1 de julho.

De acordo com a Portaria n.º 138-I/2021 de 1 de julho os elementos em contacto com o solo e vãos opacos não estão sujeitos ao cumprimento de requisitos.

Apresenta-se de seguida para cada elemento aplicável o valor do coeficiente de transmissão térmica, o seu valor máximo e a verificação do cumprimento dos requisitos indicados na Portaria n.º 138-I/2021 de 1 de julho.

Elemento: ParE1	U = 0,40W/(m2·ºC)	Umáx = 0,50W/(m2·ºC)	Verificação: Cumpre
Elemento: ParE2	U = 0,36W/(m2·ºC)	Umáx = 0,50W/(m2·ºC)	Verificação: Cumpre
Elemento: ParE3	U = 0,35W/(m2·ºC)	Umáx = 0,50W/(m2·ºC)	Verificação: Cumpre
Elemento: CobE1	U = 0,28W/(m2·ºC)	Umáx = 0,40W/(m2·ºC)	Verificação: Cumpre
Elemento: CobE2	U = 0,26W/(m2·ºC)	Umáx = 0,40W/(m2·ºC)	Verificação: Cumpre
Elemento: PavI1	U = 0,37W/(m2·ºC)	Umáx = 0,40W/(m2·ºC)	Verificação: Cumpre
Elemento: CobI1	U = 0,31W/(m2·ºC)	Umáx = 0,40W/(m2·ºC)	Verificação: Cumpre
Elemento: VenE1	U = 1,90W/(m2·ºC)	Umáx = 2,80W/(m2·ºC)	Verificação: Cumpre

ENVOLVENTE ENVIDRAÇADA

Os vãos envidraçados com condição fronteira exterior ou interior com ganhos solares em espaços interiores úteis devem verificar um requisito de fator solar indicado na Portaria n.º 138-I/2021 de 1 de julho.

Os vãos orientados no quadrante norte, inclusive, encontram-se isentos do cumprimento dos requisitos de fator solar.

Apresenta-se de seguida para cada elemento aplicável o valor do fator solar, o seu valor máximo e a verificação do cumprimento dos requisitos indicados na Portaria n.º 138-I/2021 de 1 de julho.

ID do Vão: VenE1
Localização: Geral
Orientado no quadrante norte: não
gtot·Fo·Ff = 0,15
Aenv,espaço / Apav = 0,50
gtot,máx·0,15 / (Aenv,espaço / Apav) = 0,17
Verificação: Cumpre

QUADRO SINÓPTICO*

Área do terreno	5 695 m^2
Área de implantação	5 572 m^2

	Área
Impermeabilização	5 572 m^2
Utilização do Solo	
Área de Utilização do Edifício	9 996 m^2
Área Complementar do Edifício	20 526 m^2

	Área utilização	**Área complementar**
Piso recuado	1 857	101
Piso 3	2 983	606
Piso 2	2 626	994
Piso 1	2 531	1 840
Arrumos	0	1 504
Piso -1	0	3 974
Piso -2	0	3 835
Piso -3	0	3 835
Piso -4	0	3 835
	9 996	**20 526**

Área Total de Construção	30 522 m^2

Altura de Fachada	9,84 m

* Medição segundo definições do Regulamento do PDM Leiria (Aviso 4564/2022), Artigo 5º:

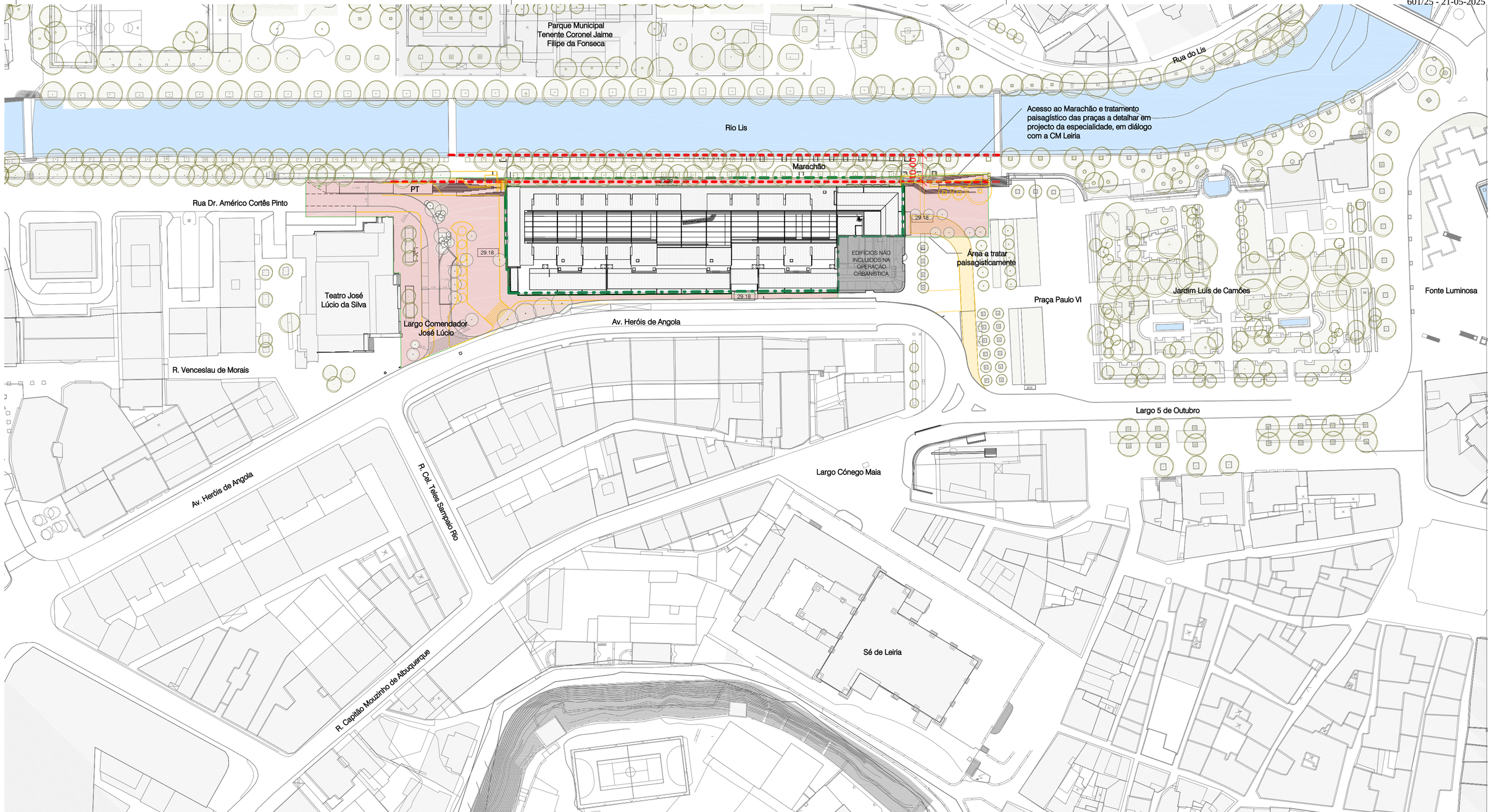
Área de utilização do edifício — corresponde à área, abaixo ou acima da cota de soleira, medida em m2, pelo perímetro exterior das paredes exteriores destinada aos diferentes usos previstos no plano, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé -direito regulamentar. A área de utilização do edifício não inclui caixas de escada e caixas de elevador, espaços exteriores cobertos não encerrados (…), casas de máquinas de elevadores e uma sala de apoio ao condomínio;

Área complementar do edifício — corresponde à área complementar necessária à utilização do edifício, abaixo ou acima da cota de soleira, medida em m2, destinada a caixas de escada e caixas de elevador, espaços exteriores cobertos não encerrados (alpendres, telheiros, terraços e varandas), e os espaços em sótão e cave com pé -direito regulamentar destinados a arrecadação, estacionamentos e áreas técnicas comuns do edifício designadamente instalações elétricas, térmicas, de segurança, de abastecimentos de água, de incêndios, casas de máquinas de elevadores e uma sala de apoio ao condomínio;

Área total de construção (ΣAc) — é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território. A área total de construção de uma operação urbanística pode desagregar -se, para efeitos de cálculo de edificabilidade, em área de utilização do edifício (Ac uti) e área complementar do edifício (Ac com).

Porto, Fevereiro de 2025

(Nuno Valentim Lopes - arq.º)



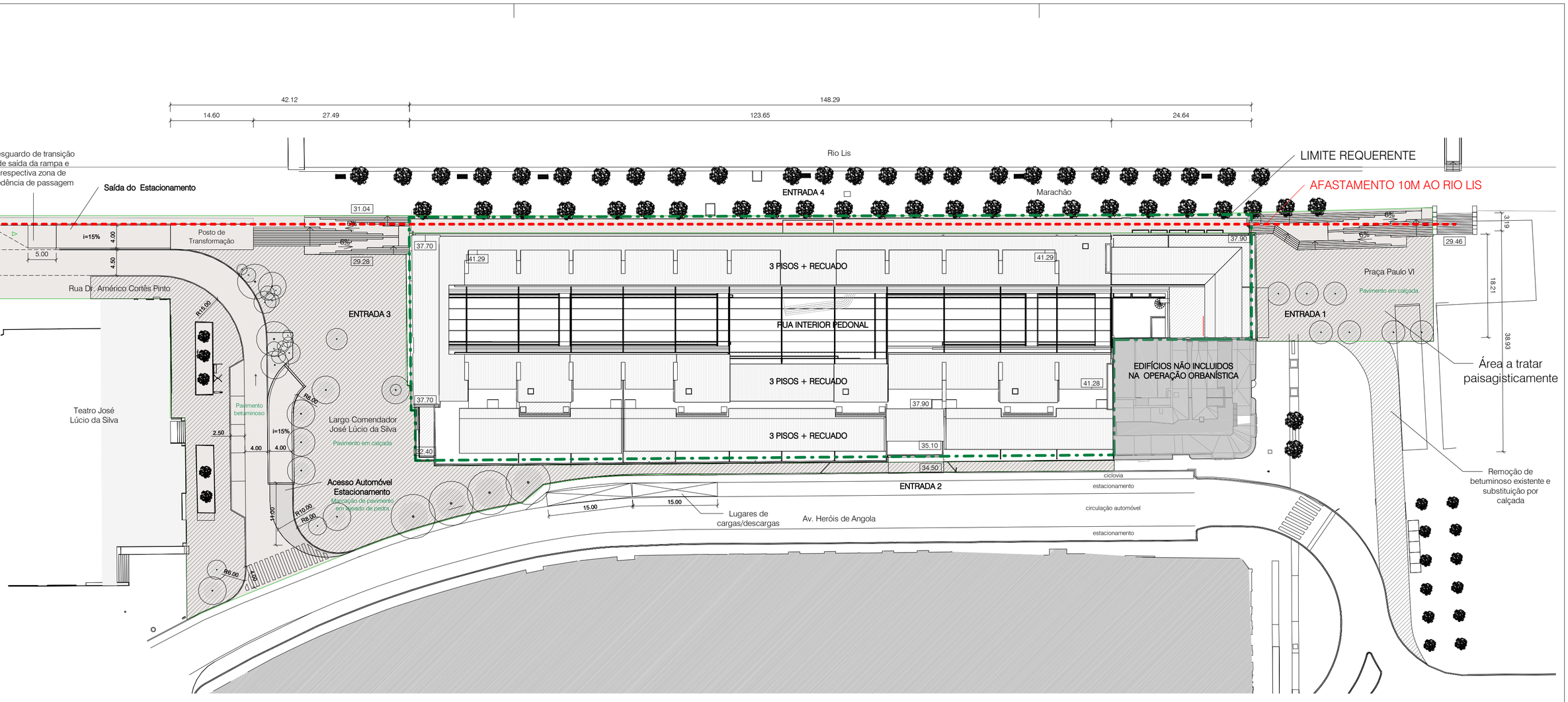
11/04/2025 17:46:44
\\nvfs\Public\NV_Armario\000-PROJECTOS\189-Rodoviaria-do-Lis\189-03-LICENCIAMENTO\189-02-PL-Entregas\2025-02-28-Lic-Arq\2025-04-11-anexacao-resposta\RVT\189-02-PL-01-Modelo-Central.rvt

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA
Simoliz II Invest, S.A.
LICENCIAMENTO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

AV. HEROIS DE ANGOLA, LEIRIA
ESCALA 1 : 1000
Fevereiro 2025

1.01



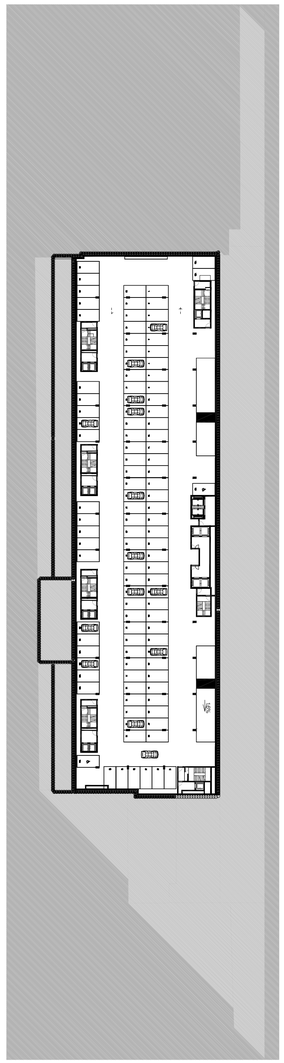
NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA AV. HERÓIS DE ANGOLA, LEIRIA
Simoliz II Invest, S.A.
LICENCIAMENTO
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

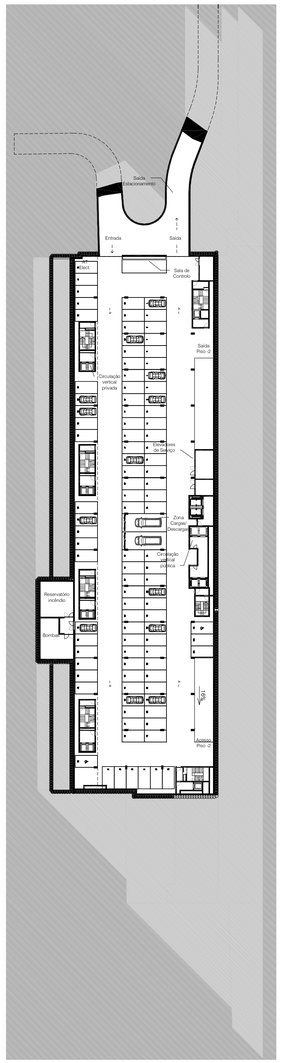
ESCALA 1 : 500
Fevereiro 2025

1.02

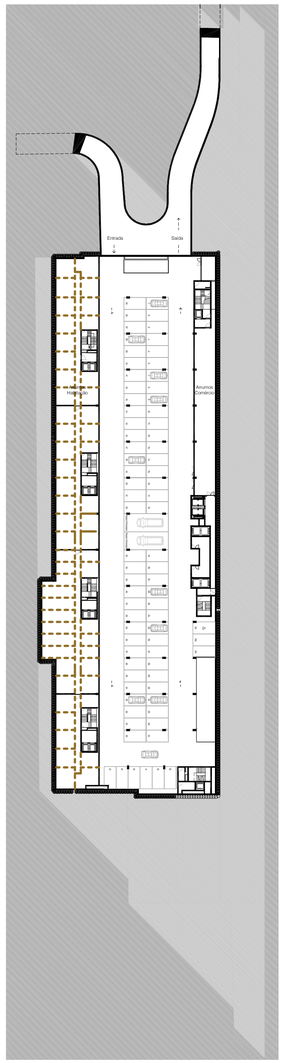
11/04/2025 17:46:49
\\nvfs\Public\NV_Armario\000-PROJECTOS\189-Rodoviaria-do-Lis\189-03-LICENCIAMENTO\189-02-PL-Entregas\2025-02-28-Lic-Arq\2025-04-11-anexacao-respostaRV\T\189-02-PL-01-Modelo-Central



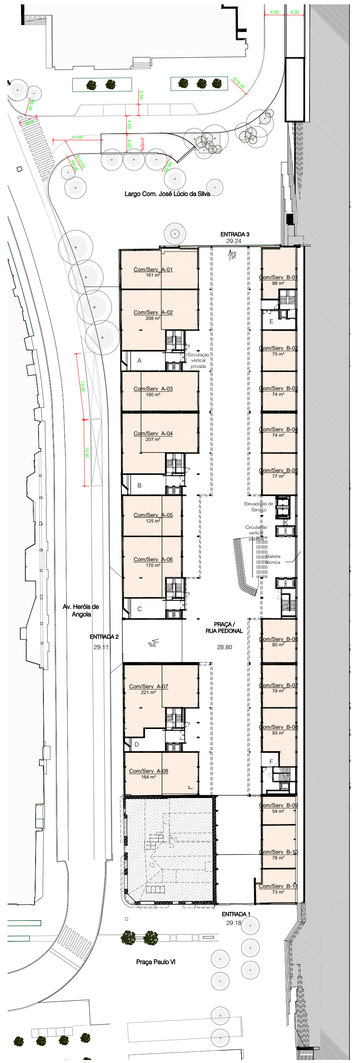
PISO -2, -3, -4 (19.80; 16.30; 12.80)



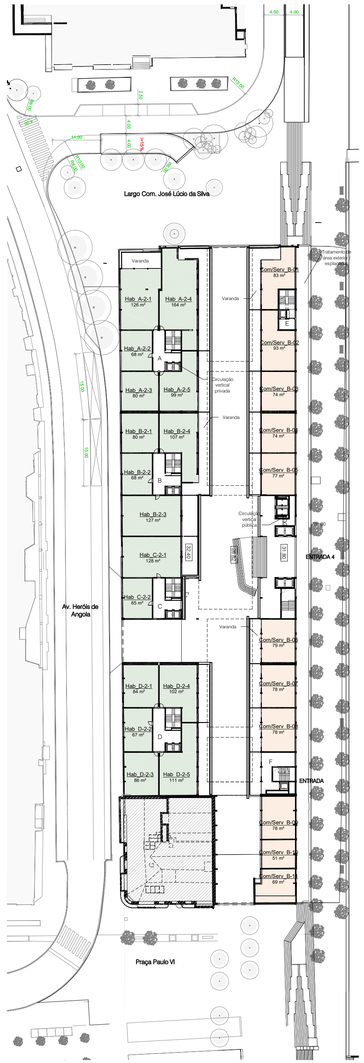
PISO -1 (23.30)



ARRUMOS (25.80)

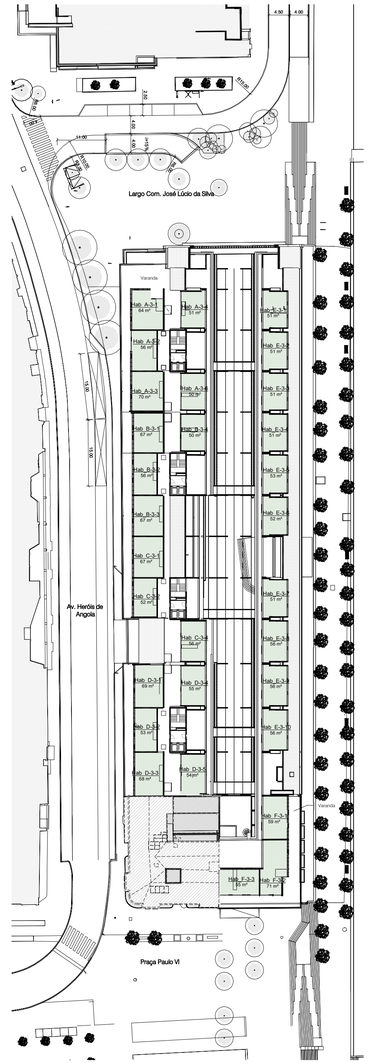


PISO 1 (28.80)



PISO 2 (32.40)

PISO 3 (35.20)



PISO 4 (38.00)

USOS

COMÉRCIO / SERVIÇOS

HABITAÇÃO

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T. mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA NOS HERÓIS DE ANGOLA, LEIRIA
Simoliz II Invest, S.A.
LICENCIAMENTO
ORGANIGRAMA

ESCALA1: 500
Fevereiro 2025

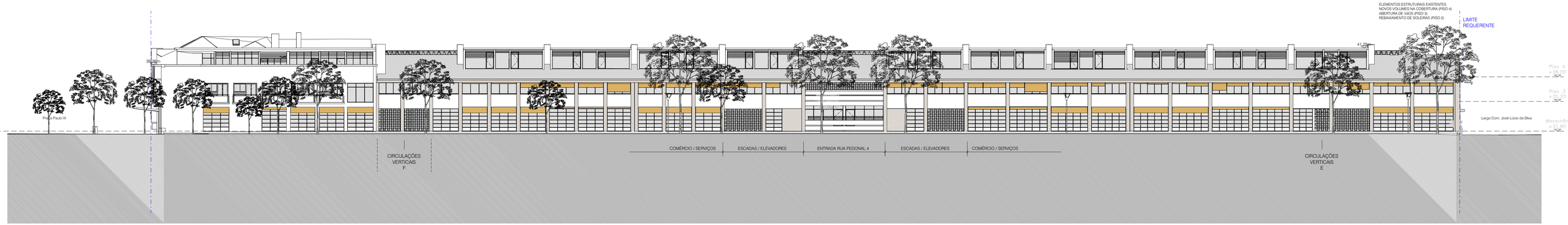
1.03

11/04/2025 17:21:14
\\nvfs\Public\NV_Arquivo\000-PROJECTOS\169-Rodoviaria-dos-Lis\169-03-LICENCIAMENTO\169-02-PL_Entregues\2025-02-28-Lic-Arq\2025-04-11-anexacao-resposta\RVT\169-02-PL-01-Modelo-Central.rvt

ALÇADO NORDESTE – LARGO COMENDADOR JOSÉ LÚCIO DA SILVA

ALÇADO SUDOESTE – PRAÇA PAULO VI

ALÇADO NOROESTE – AV. HERÓIS DE ANGOLA



ALÇADO SUDESTE – MARACHÃO

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA AV. HERÓIS DE ANGOLA, LEIRIA
Simoliz II Invest, S.A.
LICENCIAMENTO
PERFIS GERAIS
ESCALA 1 : 200
Fevereiro 2025

1.04

11/04/2025 17:47:42
\\nvfs\Public\NV_Amario\000-PROJECTOS\189-Rodoviaria-do-Lis\189-03-LICENCIAMENTO\189-02_PL-Entregas\2025-02-28-Lic-Arq\2025-04-11-anexacao-resposta\RVT\189-02_PL-01-Modelo-Central.rvt

603125 - 23-05-2025

FRACÇÕES

Hab. A – B – C

Uso: Comércio / Serviços
Entrada: Piso -4
Número: 1 a 38

Uso: Habitação
Entrada: Piso -4
Número: 39 a 76

ELEVADORES

EL01-02
Monta Cargas Privados
8pax / 800 kg
Cabine 140x110cm
Caixa 170x180cm

EL03-04
Monta Cargas Públicos
10pax / 1000 kg
Cabine 180x140cm
Caixa 200x250cm

EL 05/16
Monta Cargas
21pax / 1800 kg
Cabine 230x140cm
Caixa 280x250cm

ESCADAS

ESC-01-06
Piso -4 a 0 - Escada Pública
(Evacuação do Estacionamento)
Piso 1 a 3 - Escada Privada

ESC-07
Piso -4 a 1 - Escada pública

ESC-08
Piso 1 a Marachão - Escada pública

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225 _
(2 609 54 67 7 _ mail@nunovalentim.com _ www.nunovalentim.com

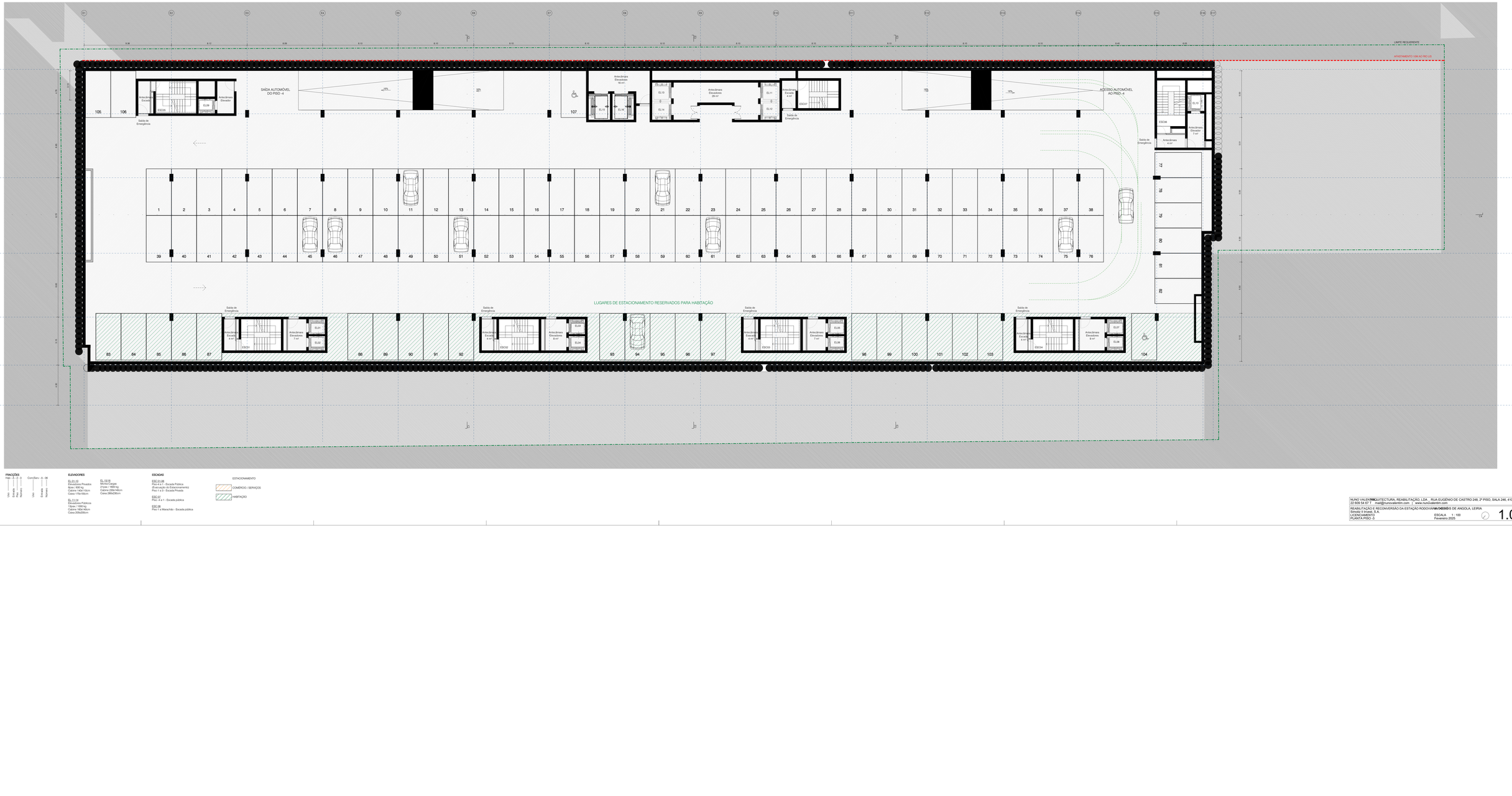
REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA E MERCADO DE ANGOLA, LEIRIA
LICENCIAMENTO_A
PLANTA PISO -4

ESCALA 1 : 100
Fevereiro 2025

1.05

13/05/2025 17:47:56
\\vm3\Public\NV_Projects\2020\PROJECTOS ISB\Arquivo\ln-Lic\1808-03-LICENCIAMENTO\1808-03-PL-Emergencia2025-02-24-LicAlv2025-04-11-acreascimo+escadas\P177-808-02-PL-01-Modelo Central.rvt

603125 - 23-05-2025



FRACÇÕES
Hab. - A - 2 - 3 Com/Serv - A - 06
Uso | Escada | Piso | Número
Uso | Escada | Número

ELEVADORES
EL.01-10
Elevadores Privados
8pax / 630 kg
Cabine 110x140cm
Caixa 170x180cm

EL.11-14
Elevadores Públicos
13pax / 1050 kg
Cabine 160x140cm
Caixa 205x200cm

EL.15/16
Monta Cargas
21pax / 1800 kg
Cabine 200x300cm
Caixa 280x380cm

ESCADAS
ESC.01-06
Piso -4 a 1 – Escada Pública
(Evacuação do Estacionamento)
Piso 1 a 9 – Escada Privada

ESC.07
Piso -4 a 1 – Escada pública

ESC.08
Piso 1 A Marachão - Escada pública

ESTACIONAMENTO
COMÉRCIO / SERVIÇOS
HABITAÇÃO

NUNO VALENTE ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalente.com I www.nunovalente.com

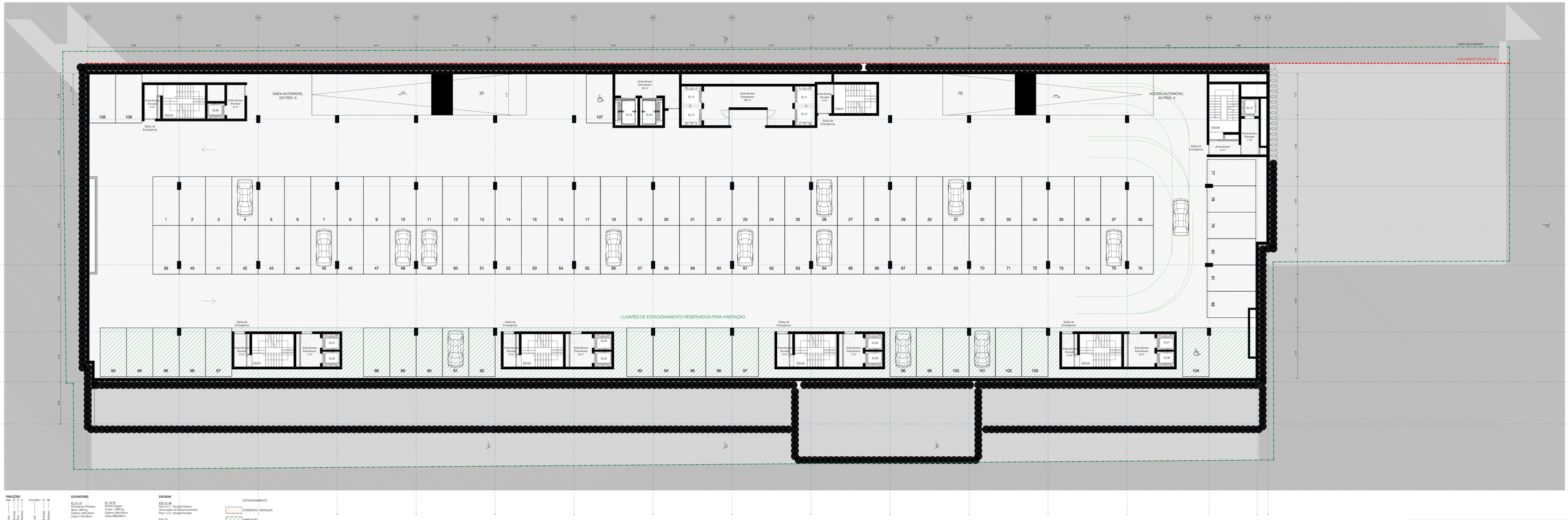
REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE CAMINHOS DE ANGOLA, LEIRIA
Bimbi E Imaki, S.A.
LICENCIAMENTO
PLANTA PISO -3

ESCALA 1 : 100
Fevereiro 2025

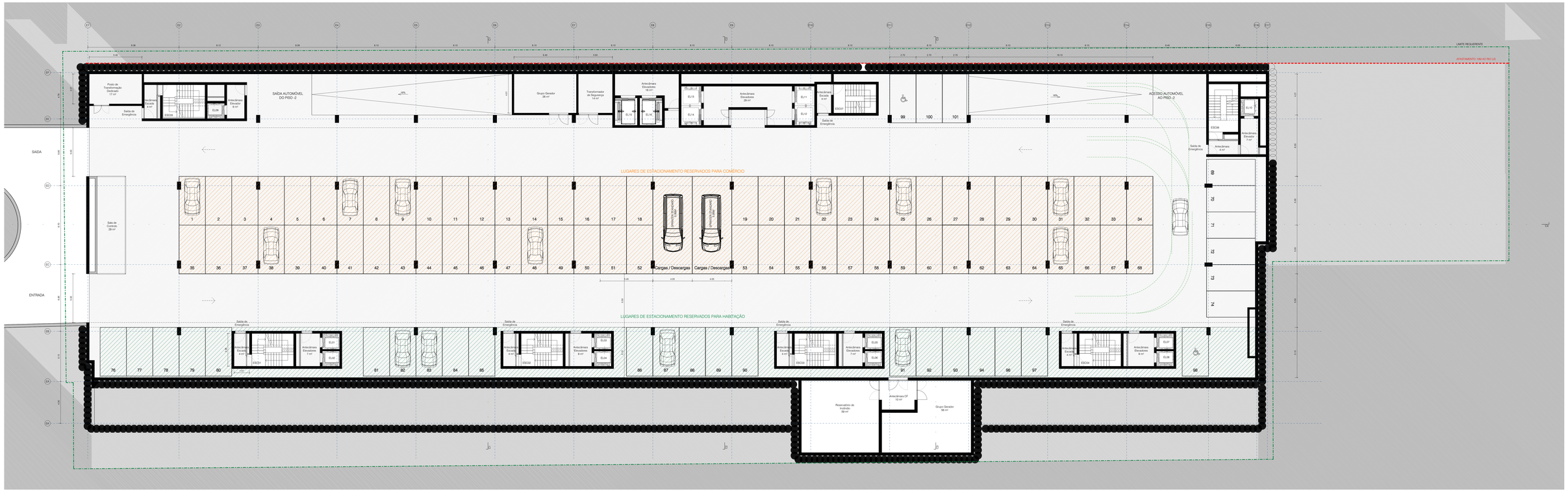
1.06

1150#25_1.4.4.dg
\\nvfs\Public\NV_Arquivo\2025\PROJECTOS\1150 Reabilitacao do Lote 69\04-EXECUTIVO\03-DWG\[PL-Estrategia]2025-02-28-Lis-Arq2025-04-1.1.vwnx\exec-response\NV1.1150-02-PL-01-Modelo-Central.rvt

603125 - 23-05-2025



603125 - 23-05-2025



FRACÇÕES

Hab. - A - 2 - 3

Uso	Fracção	Piso(s)	Número
Hab.	A	2	3

Com/Serv. - A - 06

Uso	Entrada	Número
Com/Serv.	A	06

ELEVADORES

EL.01-10
Elevadores Privados
Bravo | 630 kg
Cabine 140x110cm
Caixa 170x150cm

EL.11-14
Elevadores Públicos
Bravo | 1000 kg
Cabine 180x140cm
Caixa 205x295cm

EL.15/16
Monta-Cargas
2 Ipses | 1800 kg
Cabine 230x140cm
Caixa 280x290cm

ESCADAS

ESC.01-06
Piso 0 a 1 - Escada Pública
(Escavação do Estacionamento)
Piso 1 a 3 - Escada Privada

ESC.07
Piso -4 a 1 - Escada pública

ESC.08
Piso 1 a Marachão - Escada pública

ESTACIONAMENTO
COMÉRCIO / SERVIÇOS
HABITAÇÃO

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
27 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

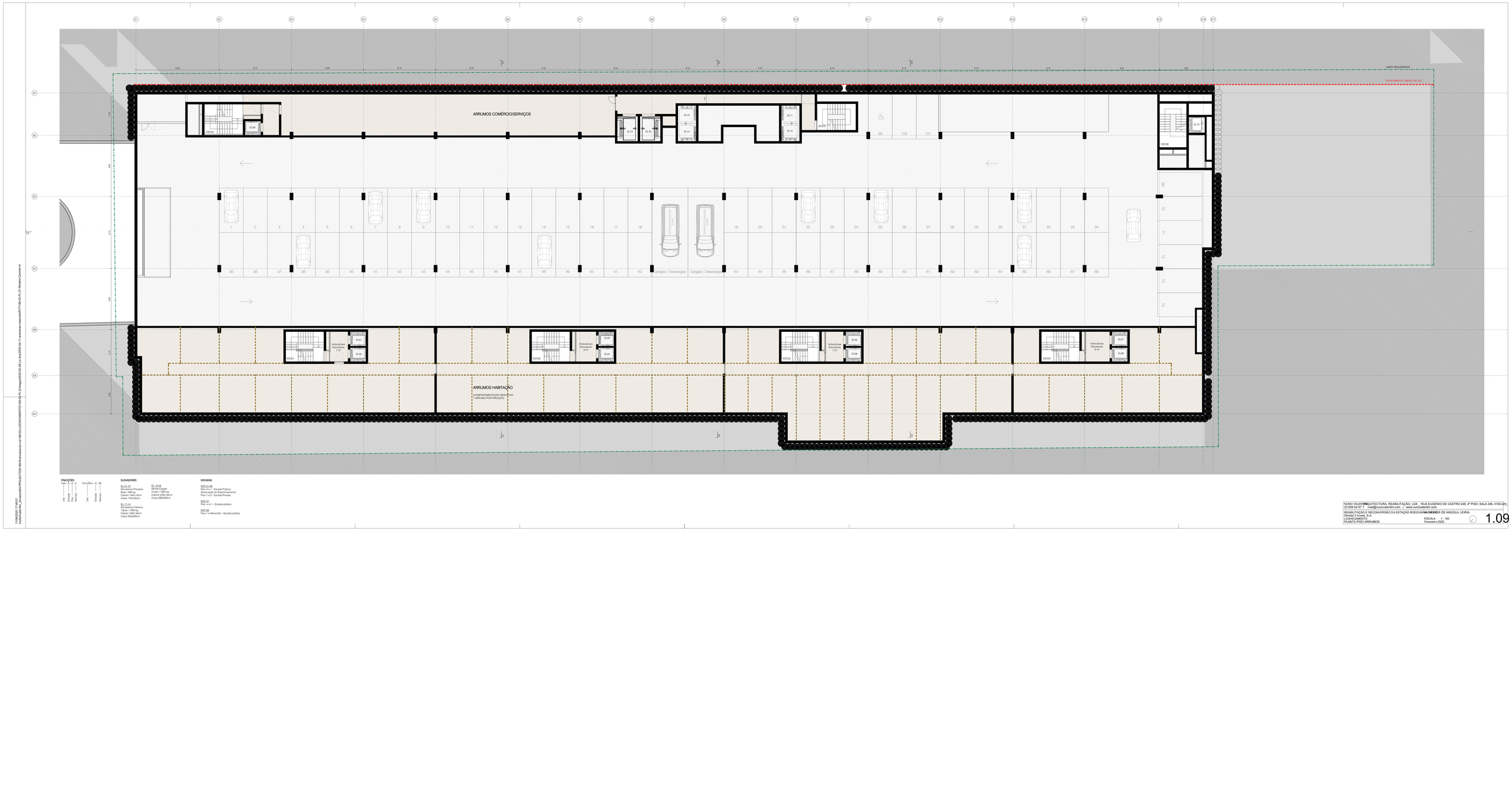
REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE ANGOLA, LEIRIA
Simoldz II Invest. S.A
LICENCIAMENTO
PLANTA PISO -1

ESCALA 1 : 100
Fevereiro 2025

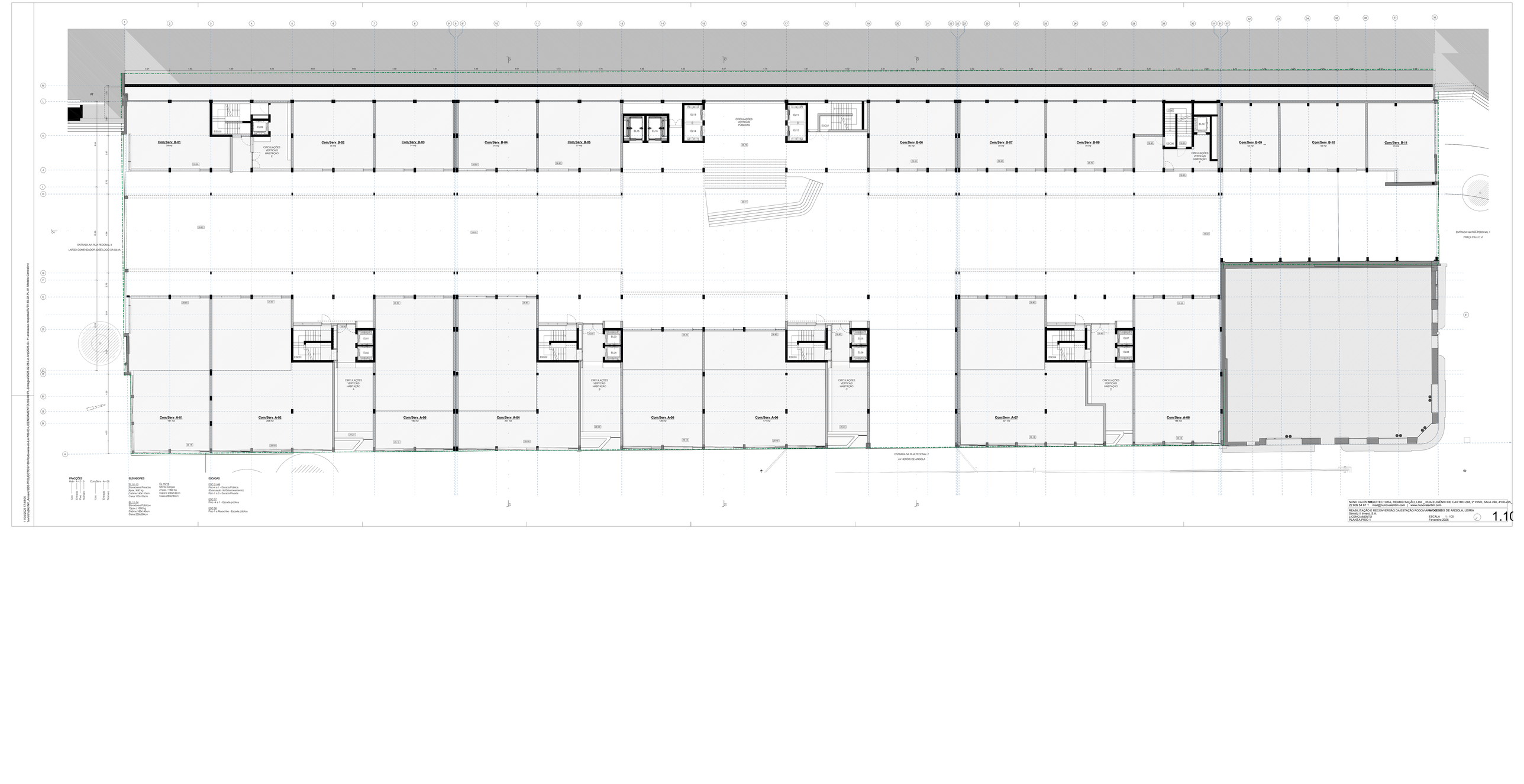
1.08

1:50&ISO25 17 x 57.57
\\vm3\Public\NV_Arquivo\0003\PROJECTOS\189-Reconversao-da-Lis-189-DLL\CADCAMENTO\189-DLL-Estagio\2025-02-26\LIS-Modelo-Central.rvt

603125 - 23-05-202



603125 - 21-05-2025



FRACÇÕES

Hab. A – B – C

Com/Serv. A - 06

Uso: Habitação / Serviços

Uso: Habitação / Serviços

ELEVADORES

EL.01-03
Elevadores Privados
Fuso: 1400kg
Cabine: 140x110cm
Caixa: 175x155cm

EL.03-04
Elevadores Públicos
13pax / 1000 kg
Cabine: 182x140cm
Caixa: 205x305cm

EL.13/16
Monta-Cargas
Fuso: 2000kg
Cabine:230x140cm
Caixa: 280x230cm

ESCADAS

ESC.01-06
Piso -4 a 1 - Escada Pública
(Evacuação do Estacionamento)
Piso 1 a 3 - Escada Privada

ESC.07
Piso -4 a 1 - Escada pública

ESC.08
Piso 1 a Marachão - Escada pública

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA. RUA EUGÉNIO DE CASTRO 246, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE SERVIÇOS DE ANGOLA, LEIRIA
Simetiz 3 Imveis, S.A.
LICENCIAMENTO
PLANTA PISO 1

ESCALA 1: 100
Fevereiro 2025

1.10

13/05/2025 17:49:08
\\nasPUBLIC\NV_Arquivo\001-PROJECTOS\189-Rodoviaria-de-Leiria\189-03-LICENCIAMENTO\189-03-Pe-Execucao\2025-02-28-LU-Arq\2025-04-11-entrada-de-viaduto\RT\189-03-PL-01-Modelo-Central.rvt

603125 - 23-05-2025

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

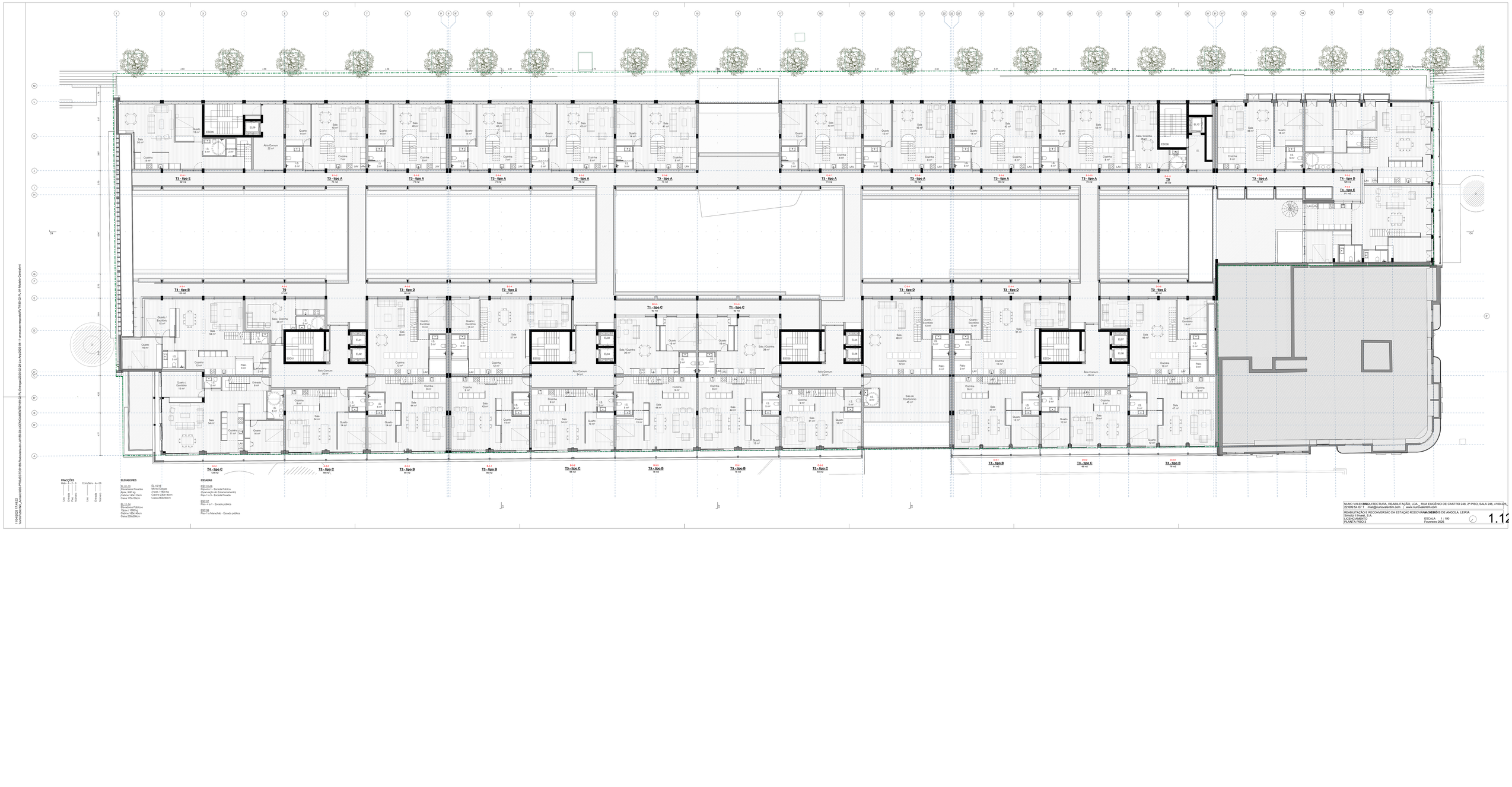
REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE ANGOLA, LEIRIA
Simuliz II Invest, S.A.

PLANTA PISO 2

ESCALA
Fevereiro 2025

1.1

603125 - 21-05-202



FRACÇÕES

Hab. | A - C - D | Com Serv. | A - 04

Uso | Fracção | Piso | Número

Uso | Entrada | Número

ELEVADORES

EL 01-10
Elevadores Privados
Atuar / 630 kg
Cabine 110x140cm
Caixa 175x180cm

EL 11-14
Elevadores Públicos
13pax / 1000 kg
Cabine 160x140cm
Caixa 200x280cm

EL 15/16
Monta Cargas
2 Uni. / 1800 kg
Cabine 200x180cm
Caixa 280x280cm

ESCADAS

ESC-01-06
Piso 4 a 1 - Escada Pública
(Evacuação do Estacionamento)
Piso 1 a 0 - Escada Privada

ESC-07
Piso -4 a 1 - Escada pública

ESC-08
Piso 1 a Marachão - Escada pública

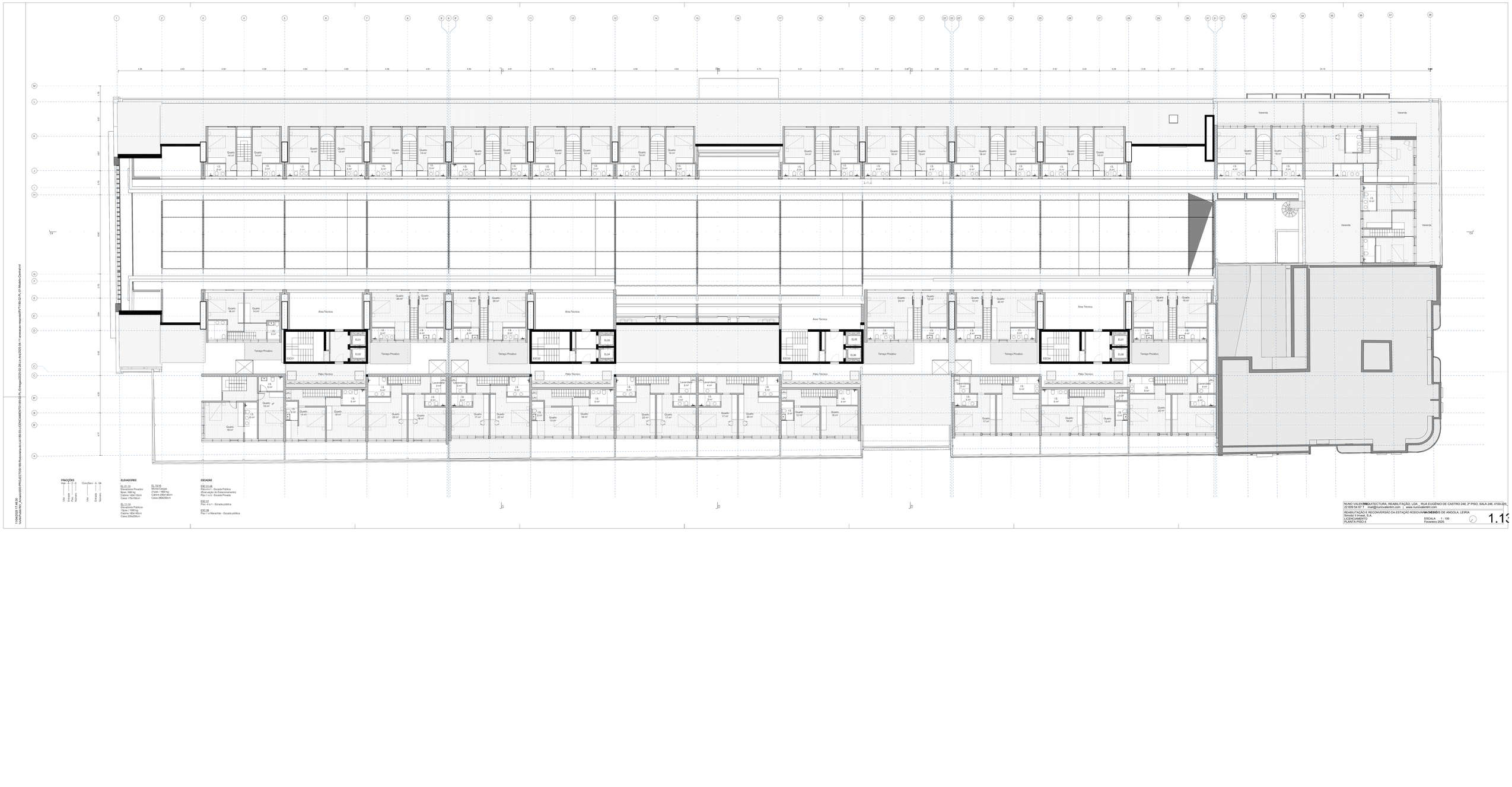
NUNO VALENTE ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
(2 609 54 67 7 mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE COIMBRA B - AVENIDA DE ANGOLA, LEIRIA
Simolo II Imobil_S.A.
LICENCIAMENTO
PLANTA PISO 3

ESCALA 1 : 100
Fevereiro 2025

1.12

603125 - 23-05-2025



FRACÇÕES

Nua. A — B — 3 — Com/Serv - A - 06
Uso — Fracção — Número
Uso — Entrada — Número

ELEVADORES

EL 01-10
Elevadores Privados
Tipo.: 630 Kg
Cabine: 110x140 cm
Caixa: 170x150cm

EL 11-14
Elevadores Públicos
13pax / 1000 kg
Cabine: 180x 400cm
Caixa: 200x260cm

EL 15/16
Monta-Cargas
Cabine: 1.000 kg
Cabine: 230x140cm
Caixa: 280x300cm

ESCADAS

ESC 01-06
Piso 4 a 1 - Escada Pública
(Evacuação do Estacionamento)
Piso 1 a 0 - Escada Privada

ESC 07
Piso 4 a 1 - Escada pública

ESC 08
Piso 1 a Marachão - Escada pública

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

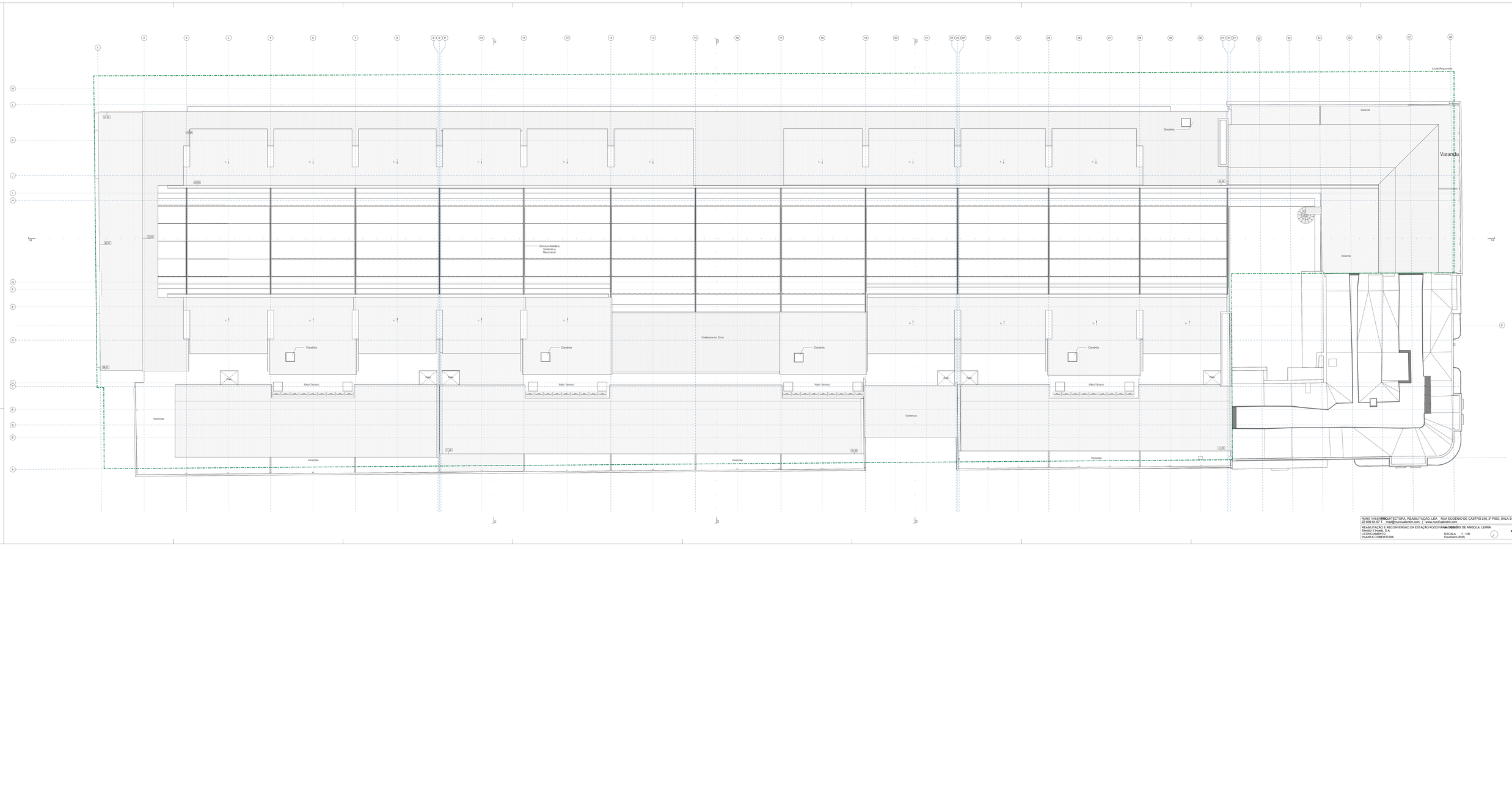
REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA
Simrab S Invest, S.A.
LICENCIAMENTO
PLANTA PISO 4

ANTÓNIO DE ANGOLA, LEIRIA
ESCALA 1 : 100
Fevereiro 2025

1.13

15/05/2025 11:45:30
Invalid Autodesk Material

603125 - 21-05-202



NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
(2 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

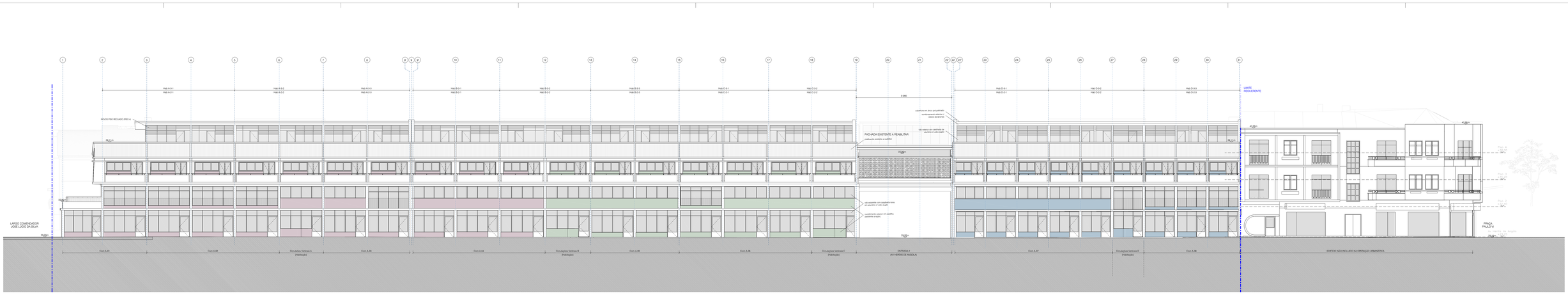
REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA
Simindz II Imobil, S.A.
LICENCIAMENTO
PLANTA COBERTURA

ARQUIVO DE ANGOLA, LEIRIA
ESCALA 1 : 100
Fevereiro 2025

1.14

I:\603125_17.LR.03
Users\Public\RVT_Arquivo\603-PROJECTOS-ISS\Reabilitacao-do-Lote-B\B-DELICENCIAMENTO\B-B-DP-L-Modelo-Central.rvt

603125 - 21-05-2025



ALÇADO MARACHÃO

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE ANGOLA, LEIRIA
Simplex, 9 Invest, S.A
LICENCIAMENTO
ALÇADO AVENIDA E MARACHÃO

ESCALA 1 : 100
Fevereiro 2025

1.15

15/05/2025 17:49:44
\\nv04\Public\NV_Arena\0000\PROJECTOS\189-Rodoviaria-exLeiria\189-03-LICENCIAMENTO\189-03-PL-Emissao\2025-05-09-LICENCIAMENTO\189-03-PL-01-Alcados-Central.rvt

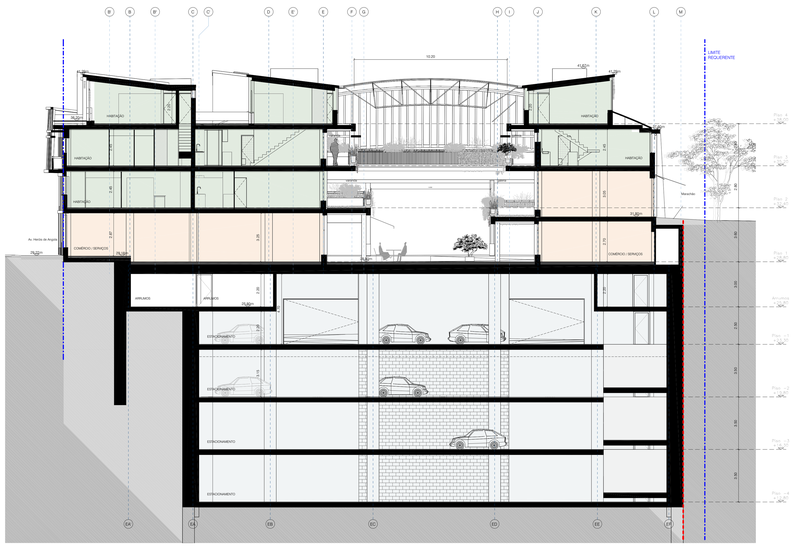
NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225_
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA AV. HERÓIS DE ANGOLA, LEIRIA
Simoliz II Invest, S.A.
LICENCIAMENTO ESCALA 1 : 100
ALÇADO LARGO COM JOSÉ LÚCIO E PRAÇA PAULO VI Fevereiro 2025

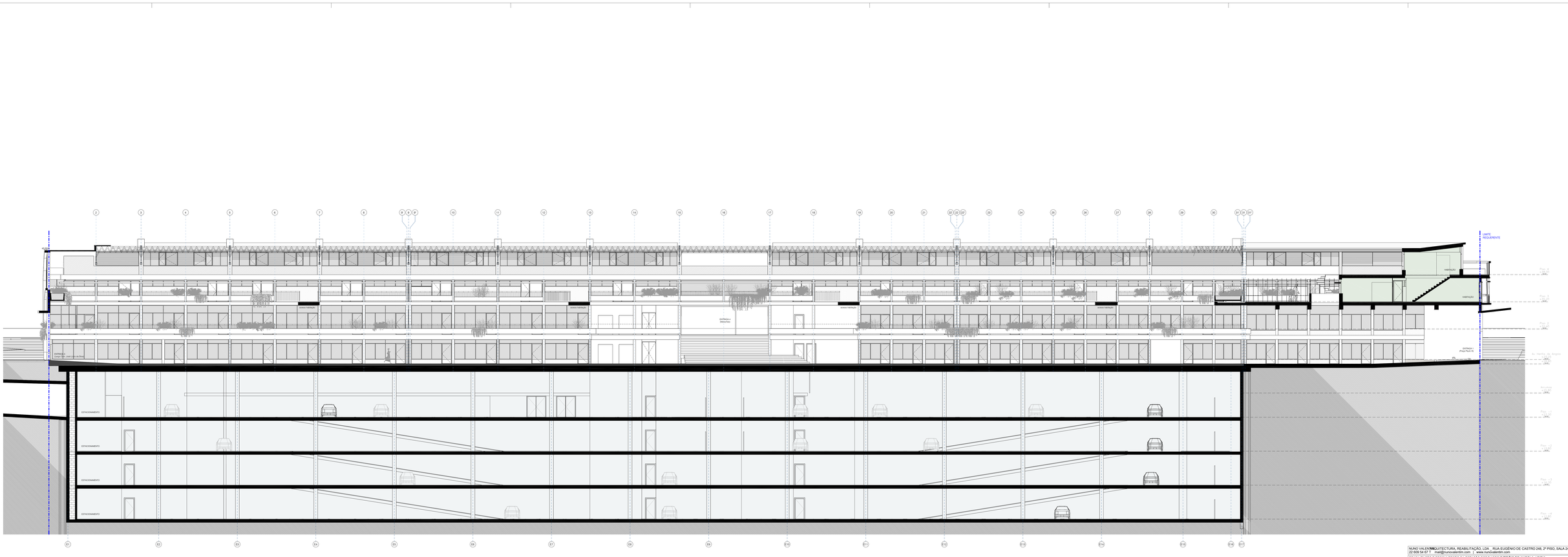
1.16

11/04/2025 17:48:57
\\nvfs\Public\NV_Armario\000-PROJECTOS\189-Rodoviaria-do-Lis\189-03-LICENCIAMENTO\189-02-PL_Entregas\2025-02-28-Lic-Arq\2025-04-11-anexacao-resposta\RVT\189-02-PL-01-Modelo-Central.rvt

603125 - 21-05-202


LIMITE REQUERENTE
HABITAÇÃO
ARMAZÉNS
ESTACIONAMENTO
COMÉRCIO / SERVIÇOS
Av. Heróis de Angola
Mesa Ext.
10.00
Piso -4
Piso -3
Piso -2
Piso -1
Piso 0
Piso 1
Piso 2
3.50
3.00
3.00
3.00

603/25 - 21-05-202



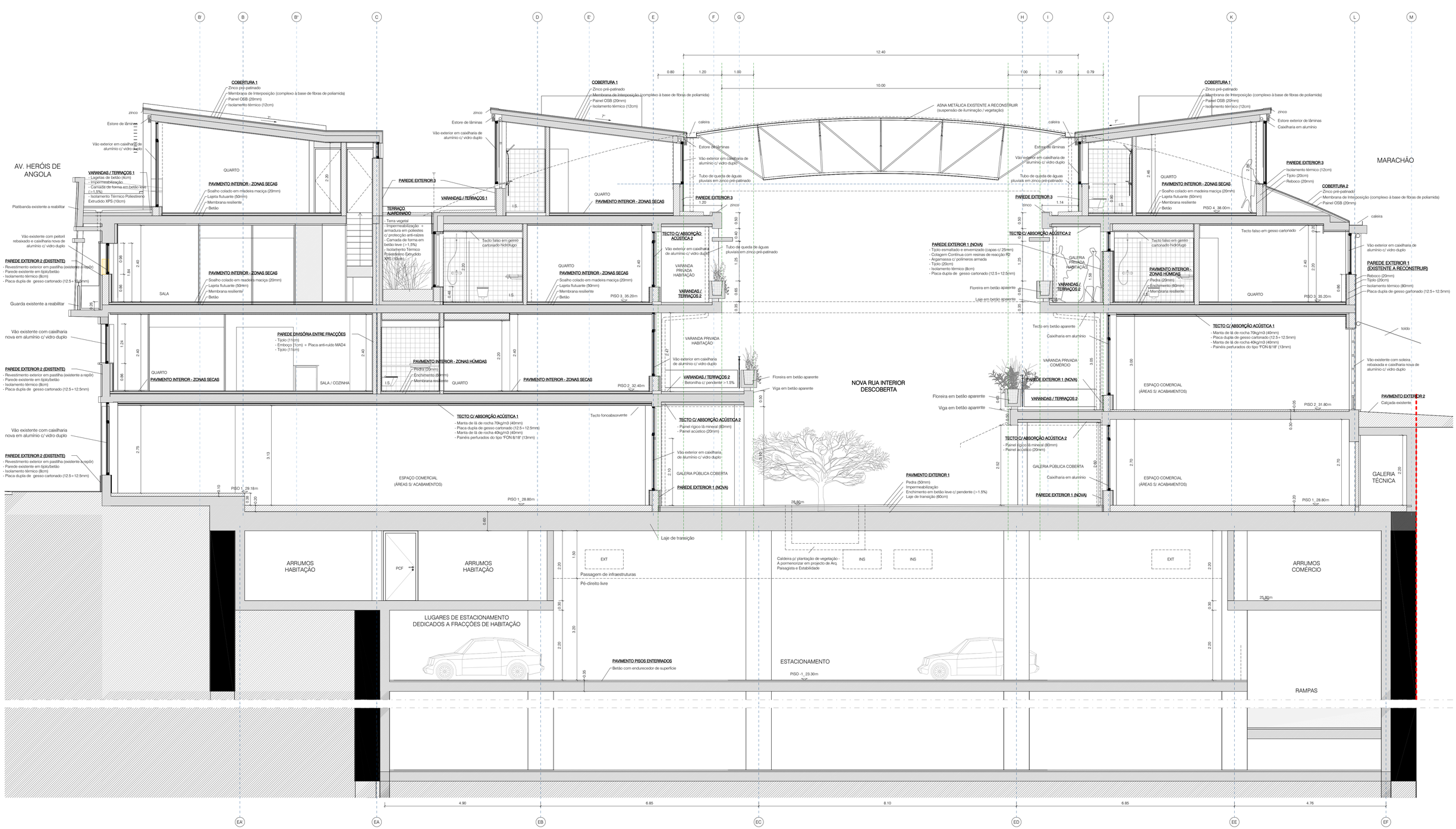
NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T _ mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE ANGOLA, LEIRIA
LICENCIAMENTO
CORTE LONGITUDINAL

ESCALA 1 : 100
Fevereiro 2025

1.18

13/05/2025 17:49:54
\\vm2\Public\NV_Arquivo\2024\PROJECTOS\159-Reabilitacao-da-Lei-159-23-LICENCIAMENTO\159-23-PE-Emergia\2025-02-28-LIC-Arq\2025-04-11-entrega-requisitos\NV7T159-02-PE-01-Modelo-Central.rvt



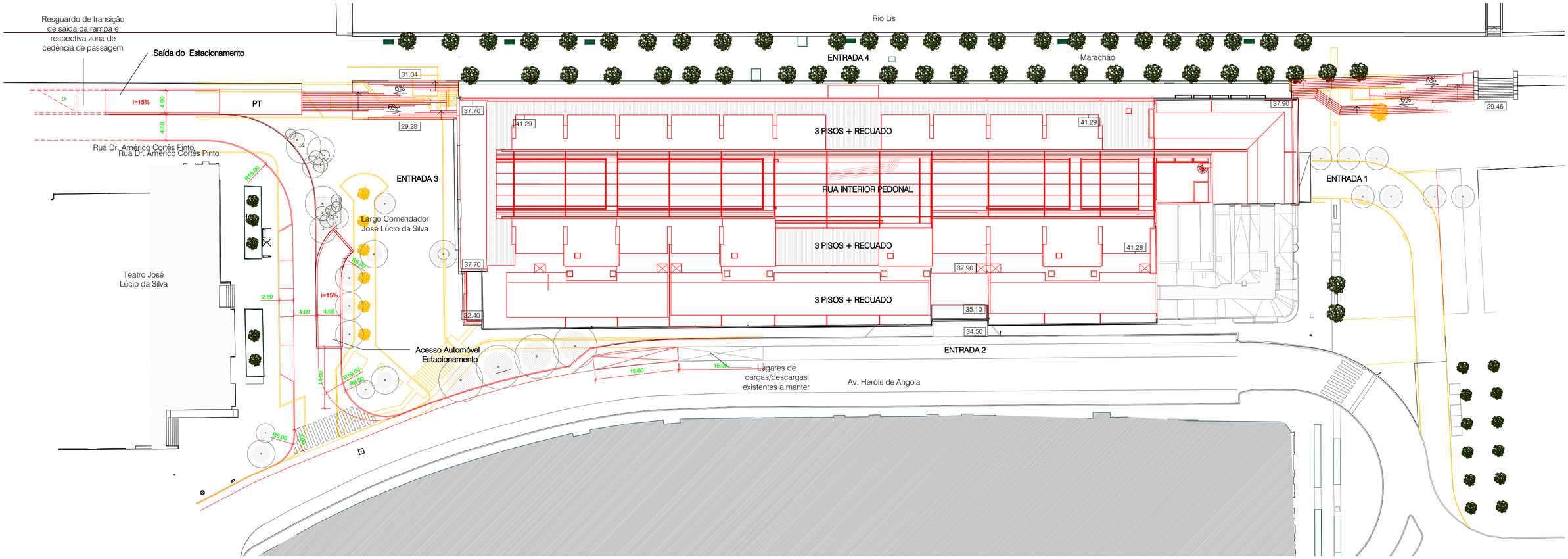
NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE HERÓIS DE ANGOLA, LEIRIA
Simoliz II Invest, S.A.
LICENCIAMENTO
PORMENOR CONSTRUTIVO

ESCALA 1 : 50
Fevereiro 2025

2.01

11/04/2025 17:49:48
\\nvfs\Public\NV _ Arnaro\000-PROJECTOS\189-Rodoviaria-do-Lis\189-03-LICENCIAMENTO\189-02-PL-Entregas\2025-02-28-Lic-Arq\2025-04-11-anexacao-resposta\RVT\189-02-PL-01-Modelo-Central.rvt



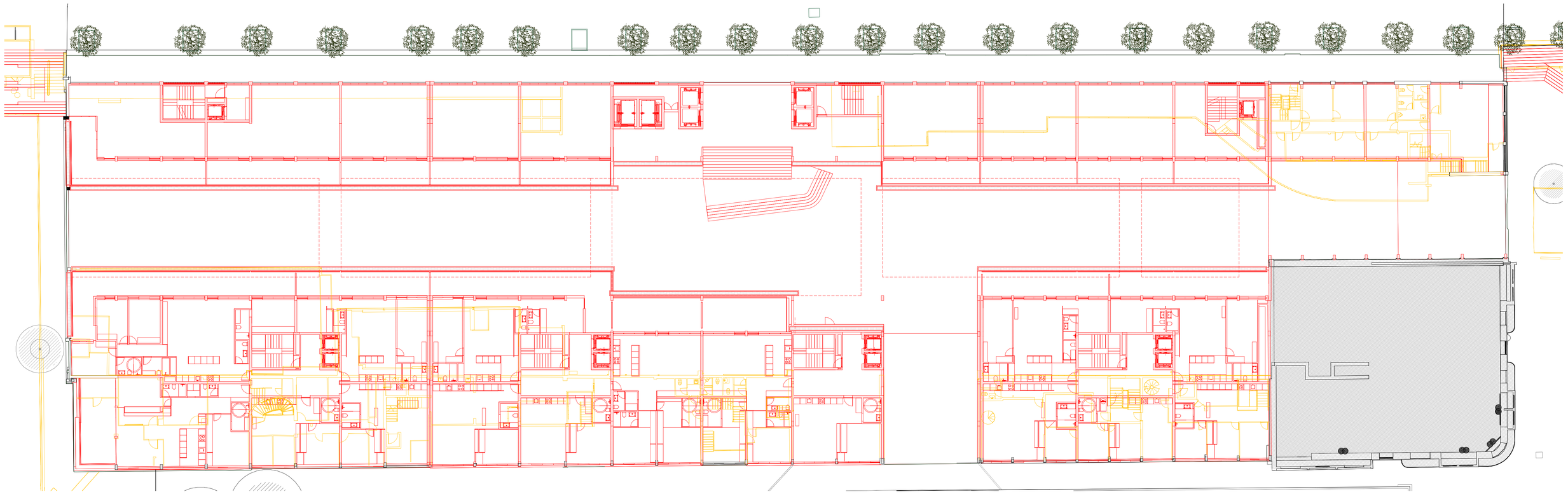
NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225 _
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA AV. HERÓIS DE ANGOLA, LEIRIA
Simoliz II Invest, S.A.
LICENCIAMENTO
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

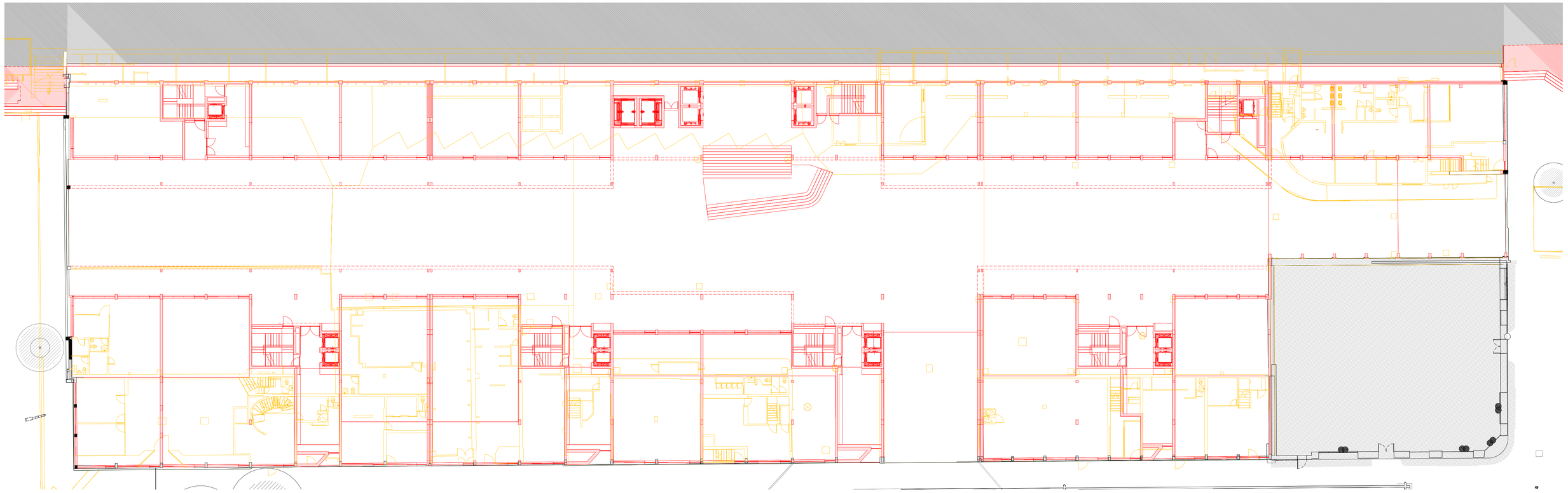
ESCALA 1 : 500
Fevereiro 2025

CC.0

11/04/2025 17:46:03
\\nvfs\Public\NV_Amario\000-PROJECTOS\189-Rodoviaria-do-Lis\189-03-LICENCIAMENTO\189-02-PL-Entregas\2025-02-28-Lic-Arq\2025-04-11-anexacao-respostaRV\T\189-02-PL-01-Modelo-Central



PISO 2 - CC



PISO 1 - CC

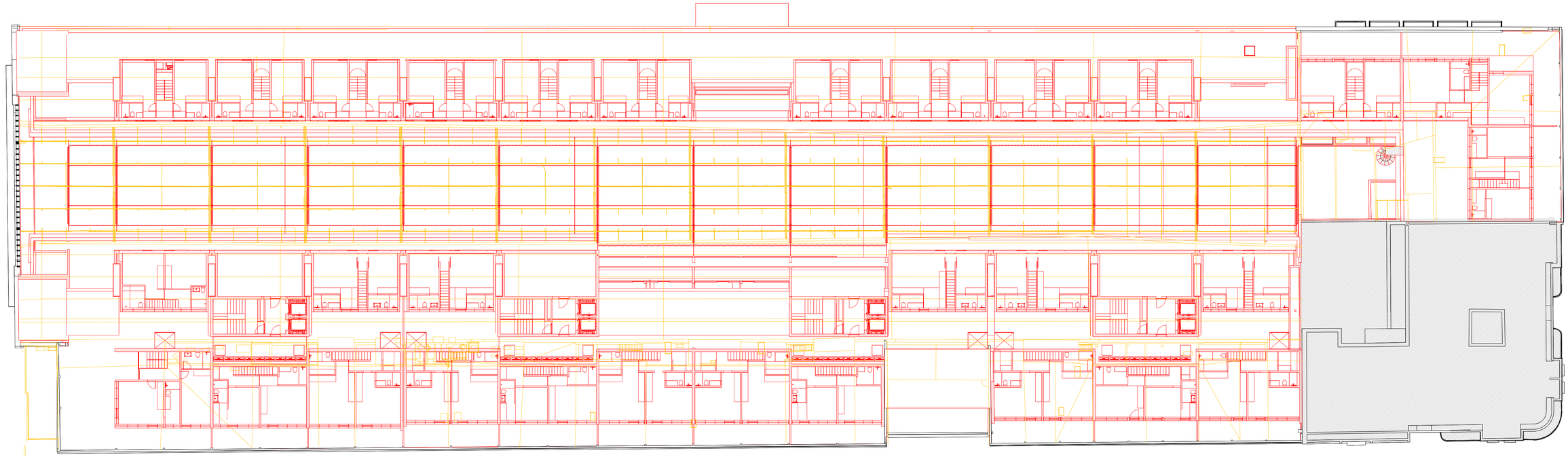
NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA AV. DOS LÓIS DE ANGOLA, LEIRIA
Simoliz II Invest, S.A.
LICENCIAMENTO
PLANTAS PISO 1 E 2

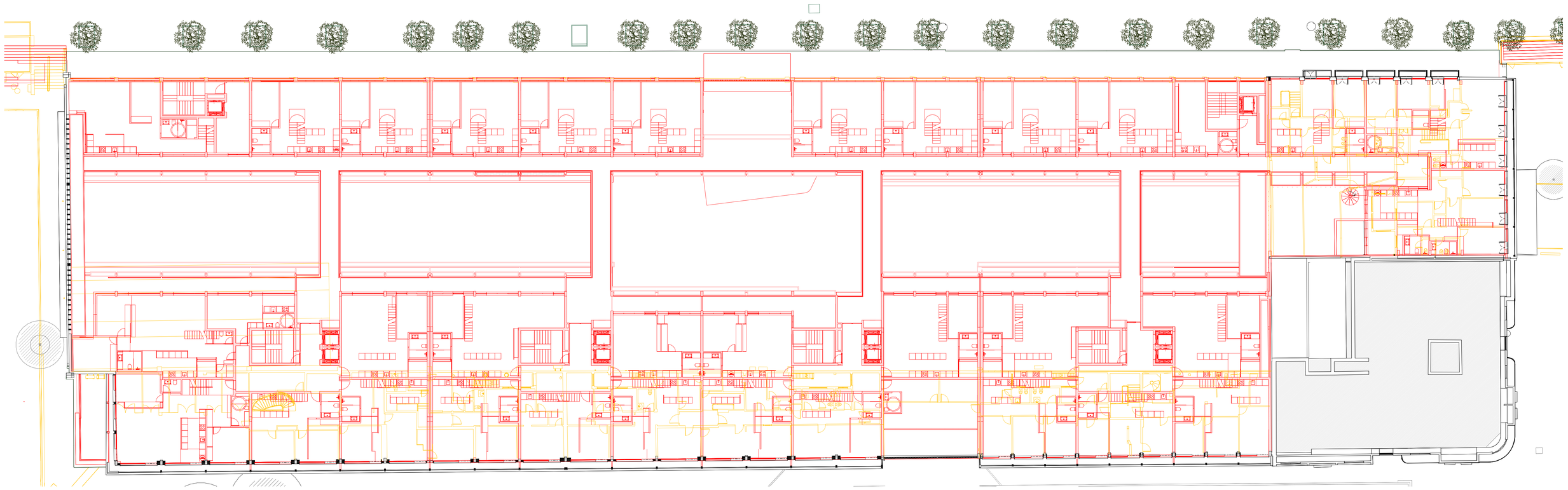
ESCALA 1 : 200
Fevereiro 2025

CC.02

Fevereiro 2025
\\nvfs\Public\NV_Amarrio\000-PROJECTOS\189-Rodoviária-do-Lis\189-03-LICENCIAMENTO\189-02-PL_Entregas\2025-02-28-Lic-Arq\2025-04-11-anexacao-respostaRVT\189-02-PL-01-Modelo-Central.rvt



PISO 4 - CC



PISO 3 - CC

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

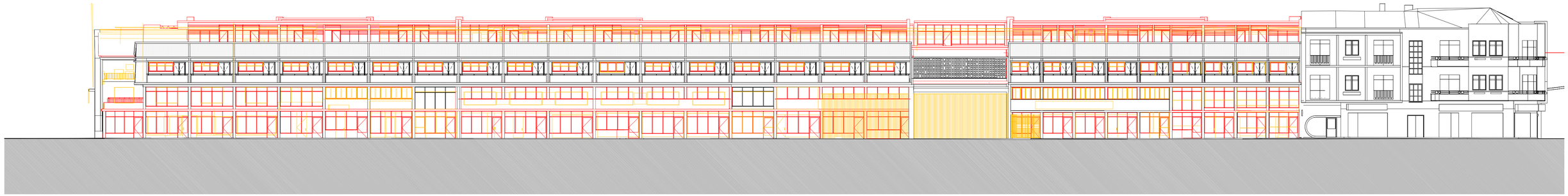
REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA
Simoliz II Invest, S.A.
LICENCIAMENTO
PLANTAS PISO 3 E 4

AV. HEROIS DE ANGOLA, LEIRIA

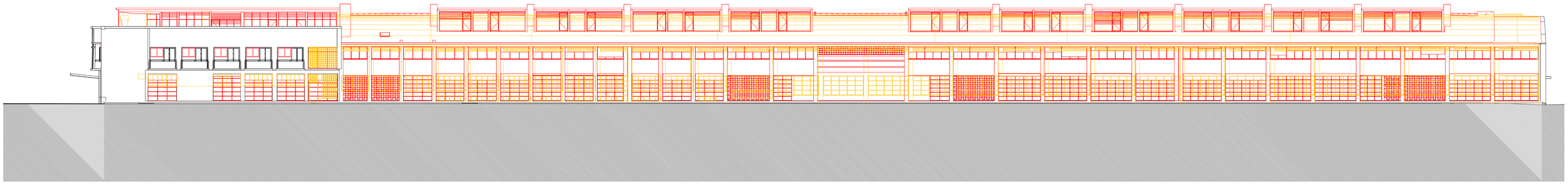
ESCALA 1 : 200
Fevereiro 2025

CC.03

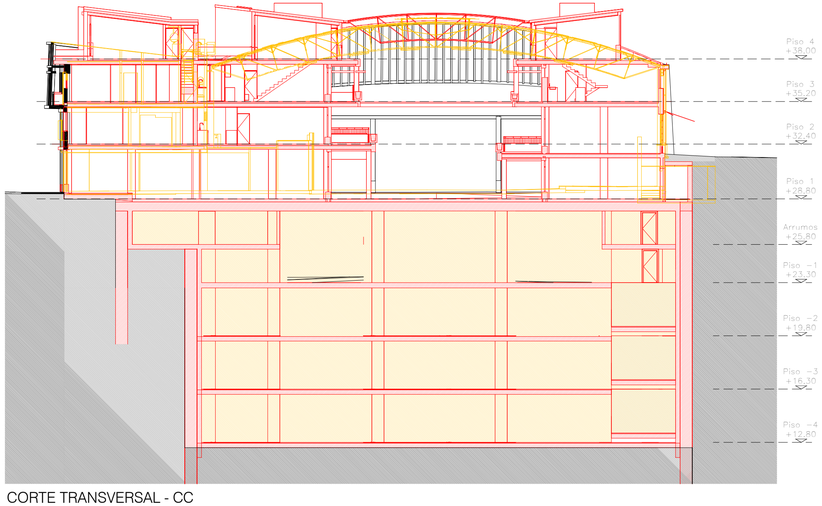
Fevereiro 2025
\\nvfs\Public\NV_Armario\000-PROJECTOS\189-Rodoviaria-do-Lis\189-03-LICENCIAMENTO\189-02-PL-Entregas\2025-02-28-Lic-Arq\2025-04-11-anexacao-resposta\RVT\189-02-PL-01-Modelo-Central.rvt



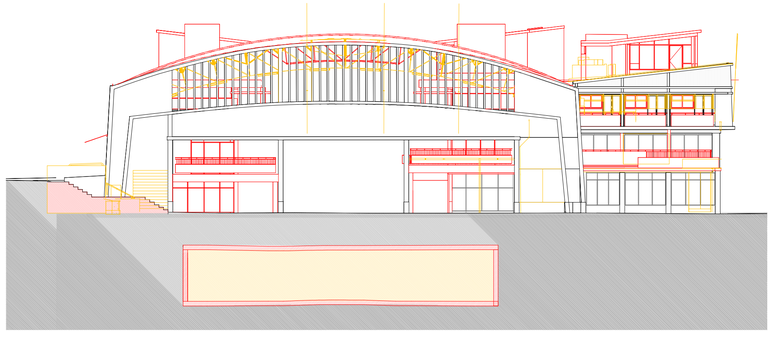
ALÇADO AV HEROIS ANGOLA - CC



ALÇADO MARACHÃO - CC



CORTE TRANSVERSAL - CC



ALÇADO LARGO COMENDADOR JOSÉ LÚCIO DA SILVA - CC

ALÇADO PRAÇA PAULO VI - CC

NUNO VALENTIM ARQUITECTURA, REABILITAÇÃO, LDA _ RUA EUGÉNIO DE CASTRO 248, 2º PISO, SALA 246, 4100-225_
22 609 54 67 T mail@nunovalentim.com | www.nunovalentim.com

REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE LEIRIA AVENIDA HEROIS DE ANGOLA, LEIRIA
Simoliz II Invest, S.A.
LICENCIAMENTO
PERFIS

ESCALA 1 : 200
Fevereiro 2025

CC.04

11/04/2025 17:46:41
\\nnfs\Public\NV_Amarlo\000-PROJECTOS\189-Rodoviaria-do-Lis\189-03-LICENCIAMENTO\189-02-PL-Entrega\2025-02-28-Lic-Arq\2025-04-11-anexacao-resposta\RVT\189-02-PL-01-Modelo-Central.rvt

Nuno Valentim, Arquitectura e Reabilitação, Lda

Rua Eugénio de Castro 248, 2ºpiso - Sala 246. 4100-225 Porto

Tel: 226 095 467

e-mail: mail@nunovalentim.com

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL

Vista aérea

Vista aérea

Vista aérea – Av. Heróis de Angola e Praça Paulo VI

Vista a partir do Marachão

Vista a partir do interior do edificado existente

Porto, Abril de 2024

(Nuno Valentim, arquitecto)

Anexo I – Cálculo de Compensações

Cálculo das Compensações — Artigo 103 - ROUML

Comp = L x (0,75 x (A - A') x I + 0,25 x (A - A')) x C

comp: 70 702,40€

Artigo 103º do ROUML	L	0,1
	A	650,46
	A'	
	I	1,8
Portaria n.º 156_2014	C	679,35

Valor do L	0,1	Cidade de Leiria
	0,07	Fora da Cidade

Como preencher:

1.º	Definir o L	Colocar sempre os Valores na coluna azul
2.º	Colocar o Valor de A	
3.º	Colocar o Valor de A'	
4.º	Colocar o valor de I (indice)	
5.º	Não alterar o valor de C - definido em Portaria	
6.º	Retirar o Valor da compensação	Amarelo

MUNICÍPIO DE LEIRIA · CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

Divisão de Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Processo: [redacted] Prazo legal ___/___/___

Titular do Processo: Simoliz II Invest, SA

Requerimento n.º: 2653/2025

Data de entrada: 04/03/2025

Requerente: Simoliz II Invest, SA

Qualidade:

Descrição: Ampliação e alteração de edifico misto destinado a gare de autocarros e comércio para edifício misto de habitação, comércio e/ou serviços

Local da operação: Avenida Heróis de Angola - União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

1. Enquadramento do pedido

Em consonância com o documento em análise, as operações urbanísticas previstas no âmbito da obra de Reconversão e Reabilitação da Rodoviária do Lis, contemplam a execução de quatro pisos enterrados com uma escavação que poderá atingir a cota aproximada de 12,45m, "correspondente à cota da base da laje do último piso subterrâneo (piso -4)".

Esta área de intervenção está localizada na zona abrangida pelo "Plano do Marachão", integrando um conjunto de equipamentos desde o desvio do rio Lis na década de 50.

Assim, qualquer operação relativa à alteração das construções existentes e/ou criação de novas estruturas, carece de uma apreciação prévia do risco associado ao impacto da obra no regime de escoamento hidrogeológico local, por forma a avaliar a existência das adequadas condições de segurança face à ocupação pretendida.

Neste contexto, o estudo o estudo hidrogeológico apresentado visa caraterizar a situação de referência face à pretensão do empreendimento, em particular quanto à especialidade da hidrogeologia, nomeadamente:

-> Escavação e contenção periférica / Considerações sobre o impacto no regime hidrogeológico local;

-> Identificação de soluções para o projeto visando o cumprimento das normas do Plano de gestão de riscos de inundação.

2. Saneamento e apreciação liminar

Como nota prévia, ressalva-se que a análise de um estudo hidrogeológico associado a um projeto de engenharia civil face à especificidade respetiva, e à natureza dinâmica da mecânica de fluídos, deve à partida merecer análise técnica independente, nomeadamente de equipas de perito(s) especializados em áreas relevantes para o contexto (como construção civil, hidráulica, abastecimento, proteção civil, ambiental, património), por forma assegure um diagnóstico fiel da situação de referência, impactes do projeto, medidas de minimização e de mitigação, resposta e outras condições.

3. Análise Técnica

Relativamente ao estudo apresentado, e conforme reconhecido no respetivo conteúdo, a análise da dinâmica hidrogeológica local atual, e projeção futura, apesar das sondagens efetuadas *in situ* e da consulta de dados oficiais, apresenta incertezas - um aspeto que, salvo diferente opinião avalisada da especialidade, deve merecer ponderação da previsão de adequadas soluções técnicas de natureza conservadora (preventiva), para as fases de obra e de exploração.

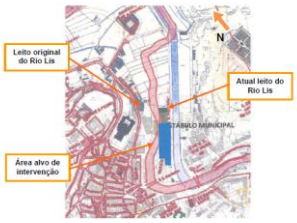


Figura 10 – Implantação da estrutura alvo de intervenção sobre a planta da cidade de Leiria, 1931 (Camilo Korrodi), escala indeterminada (adaptado de [3]).

Figura 14 - Cotas da água do rio Lis para períodos de retorno de 10 e 100 anos, tendo em conta o estudo hidrológico realizado pela HIDROPROJETOS (adaptado de [7]).

Neste sentido, salienta-se igualmente que se tem como relevante que o estudo realizado se baseia na cenarização por modelação dos sistemas hidrogeológicos (“modelo numérico tridimensional, com recurso ao software PLAXIS 3D”), sendo crucial, para uma avaliação tanto mais realista quanto possível da dinâmica de água, nomeadamente por percolação, atender a fatores relevantes como eventuais alterações do nível piezométrico, impactes da obra nos regimes de escoamento local e fora na zona do empreendimento, como riscos de inundação, depende da adequada caracterização da capacidade de um sistema aquífero para armazenar e transmitir eficientemente a água, sem provocar constrangimentos.

Conforme imagem infra, do estudo hidrogeológico, a área de intervenção pretendida realizar permite concluir que o empreendimento se situa numa zona de afluência gravítica de águas pluviais, ao nível da base de encosta do núcleo histórico, com a previsão de pisos enterrados.

Figura 2 - Corte transversal com o enquadramento dos novos pisos enterrados, na base da encosta do núcleo histórico da cidade de Leiria, escala indeterminada (adaptado de [3]).

Com a realização de pisos em profundidade, destinados sobretudo a estacionamento (acréscimo potencial de tráfego na Avenida), abaixo da cota da Avenida Heróis de Angola, Largo do Papa, Rua Américo Cortez Pinto e do rio Lis, esta opção reveste-se de particular relevância para o contexto hidrogeológico, conforme assumido no estudo, cite-se: “reconhece-se o potencial impacto desta condição”:

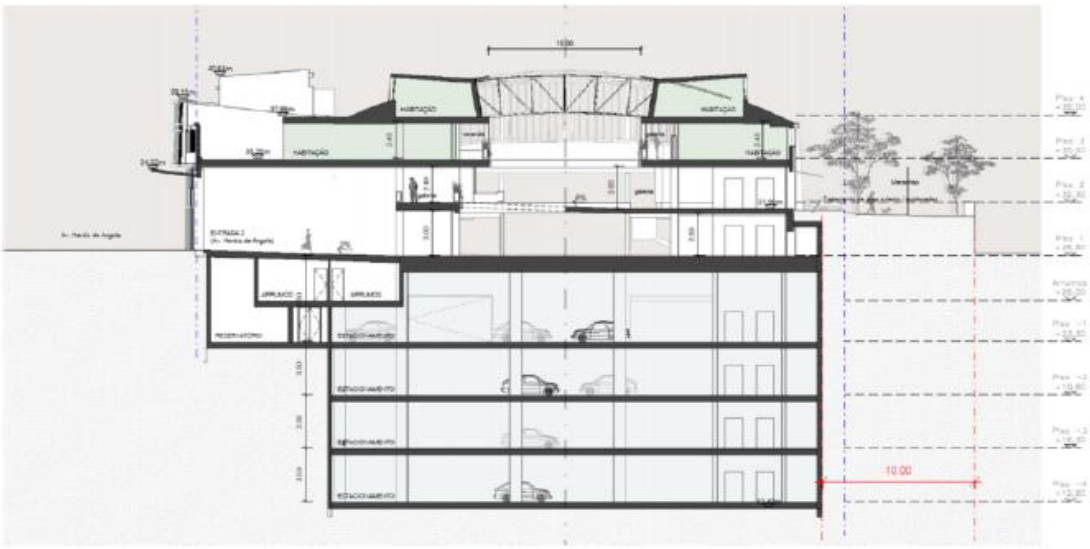


Figura 3 – Corte transversal com a proposta de Arquitetura, escala indeterminada [3].

As soluções técnicas a implementar em fase de construção, e subsequente, devem ter proporcionalidade e adequação para assegurar a preservação do edificado e dos sistemas em proximidade, assegurando a sua compatibilidade e resiliência, fazendo face a situações e eventos futuros, sobretudo os de maior significância (conjugação da probabilidade de frequência com magnitude), antecipando um plano e execução das respetivas ações, de forma a obviar e ou mitigar os efeitos de ocorrências que possam conduzir a danos e condicionalismos em pessoas, bens, infraestruturas e no ecossistema local, em particular o rio Lis e respetiva envolvente, nomeadamente em contexto de alteração do solo, do regime climático e hidrológico.

Importa salientar que a atual envolvente à área de implantação do empreendimento é significativamente impermeabilizada, fator condicionante da resiliência local, conferindo particular sobrecarga às infraestruturas de drenagem existentes (já de si pouco eficientes). Assim, e atentas as vulnerabilidades que o estudo hidrogeológico explana, reveste-se de particular importância a previsão de medidas de mitigação e de compensação do projeto, sugerindo-se a maximização de soluções ecológicas, incluindo nas áreas contíguas por compartimentação paisagística.

Em fase de obra deverá assegurar-se a disponibilidade um plano de prevenção, monitorização, gestão e resposta de proteção ao capital natural, contruído e civil para a área de enquadramento do empreendimento que se revele eficiente para efeito de preservação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, incluindo nomeadamente as componentes hidrogeológica, drenagem e dos solos (solo vivo e subsolo). O plano deve, nomeadamente, considerar os cenários de cheia, inundação, intrusão (aquosa, salina, por hidrocarbonetos de maquinaria, etc.) nas infraestruturas locais, ou de catástrofe, climática ou outra natureza impactante na área de implantação e envolvente.

Subsidiariamente, e em ligação ao sistema rio, o projeto pode prever um reforço de medidas adicionais, designadamente verdes e de eficiência energética ao nível da fachada e ou da cobertura, bem como de captura (passiva e ativa) e gestão de águas, e reutilização de águas cinzentas.

4. Proposta

Atenta a auscultação do DEGU no contexto do presente Estudo hidrogeológico, o processo deverá ser remetido àquela Unidade orgânica.

Aproveita-se o ensejo para recordar que, deve ser dado cumprimento ao teor do parecer da DIADS, de 2025/04/09, salientando-se em geral o seguinte:

RESÍDUOS

O parecer relativo às necessidades de adaptação da zona por força das alterações à produção de resíduos em consequência da realização da operação, encontrando-se os serviços disponíveis em contínuo para apoio ao planeamento da solução, validação dos equipamentos em obra na fase de construção, vistoria, e posteriormente, no momento prévio à operacionalização da recolha pelos operadores (em articulação com o serviço gestor das operações urbanísticas).

RUÍDO

Em conformidade com o referido parecer da DIADS, «Deverá o requerente apresentar estudo de ruído, quer para a situação atual, como futura, em cumprimento da Portaria n. º113/2015, de 22 de abril, para efeitos de demostração da conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR) - Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua versão atualizada.».

No entanto, de acordo com o "Relatório AC 1062/25", apresentado pelo requerente conforme ficheiro disponível no processo digital, intitulado «Estudo de demonstração da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído – Obra de Reabilitação e Reconversão do Edifício da Rodoviária do Lis», não é demonstrada a conformidade, relativamente à situação futura.

Face ao exposto, propõe-se a devolução do processo ao DEGU.

À consideração superior.

O/A trabalhador/a

Despacho:	**Despacho:**
De acordo. À consideração superior de V. Exa.	

INFORMAÇÃO

PROCESSO [redacted]

ASSUNTO: **Simoliz - Reabilitação do Edifício da Rodoviária; Arranjos exteriores**

Numa análise muito breve aos elementos remetidos (peças desenhadas), é percetível a existência de conflitos entre a zonas arborizadas existentes (árvores e arbustos) e a operação urbanística em apreço, sendo necessário remover as 6 árvores recentemente plantadas no âmbito da requalificação do Largo Comendador José Lúcio da Silva e ficando em risco pelo menos 25 árvores no passeio do Marachão, para além dos arbustos existentes no talude da Rua Dr. Américo Cortês Pinto.

Pelos elementos desenhados que foram remetidos, nomeadamente a planta de implantação, e corte CC, apresentam o limite da intervenção no limite das caldeiras das árvores, sendo executada uma galeria técnica nesse limite, o que inevitavelmente vai interferir com o sistema radicular do arvoredo.

Pelo facto, e de forma a poder ser efetuada uma análise cabal ao impacto que a operação urbanística vai ter, e de acordo com o preconizado no art.º 15º da lei n.º 59/2021 de 18 de agosto, ***deve ser apresentado previamente pelo promotor*** um levantamento e caracterização de vegetação existente, designadamente das espécies e respetivo porte e estado fitossanitário, com as propostas efetivas de intervenção sobre o arvoredo.

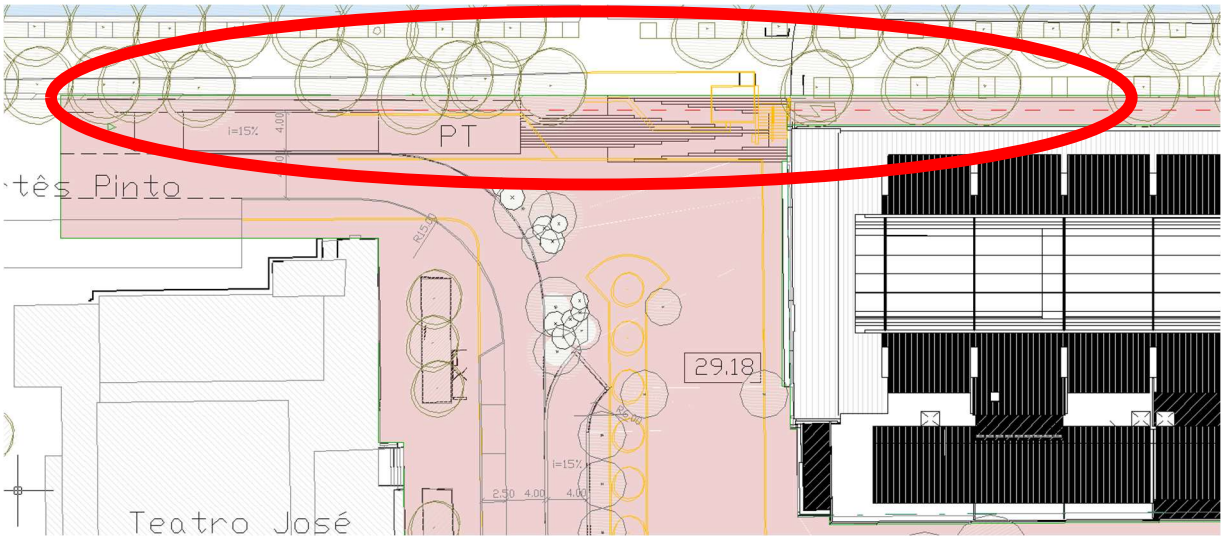
De acordo com os art.º 16º as operações urbanísticas, que interfiram com o domínio público ou privado do município que contenha zona arborizada, devem acautelar a preservação dos exemplares arbóreos existentes, e qualquer remoção que seja necessária deve ser sempre fundamentada e documentada.

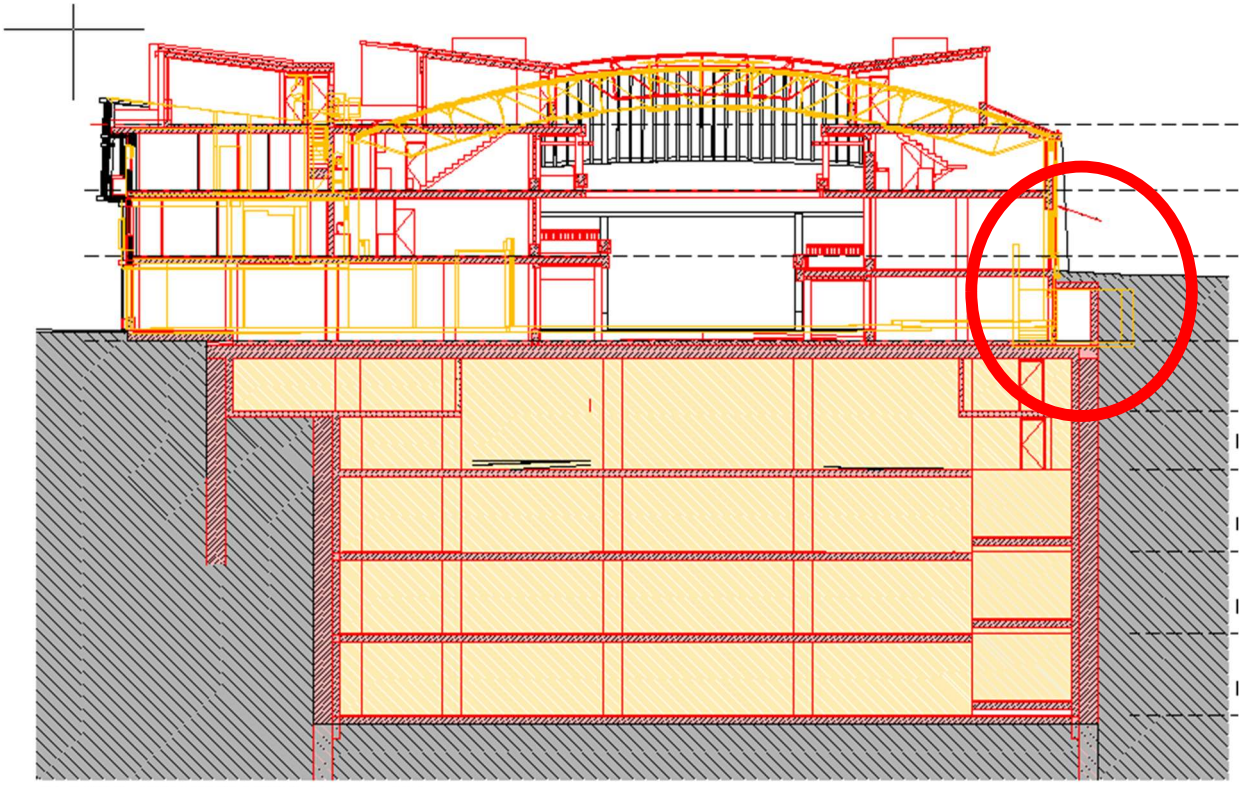
Em caso de necessidade de remoção deve a mesma ser sempre compensada, nos termos do art. º17º e do Guia de boas práticas para a gestão do arvoredo urbano, com a plantação de novas árvores, devendo ser efetuada a transplantação das árvores, preferencialmente, ou plantadas novas árvores que tenham área equivalente de arvoredo e que garanta a duplicação do nível de sequestro de CO2.

Para as árvores que se encontram nas imediações da operação urbanística e que são para manter, deverá ser tida em consideração o explanado no n.º 1 alíneas b) e c) do art.º 24º da referida lei, em articulação com os princípios do Guia de boas práticas para a gestão do arvoredo urbano.

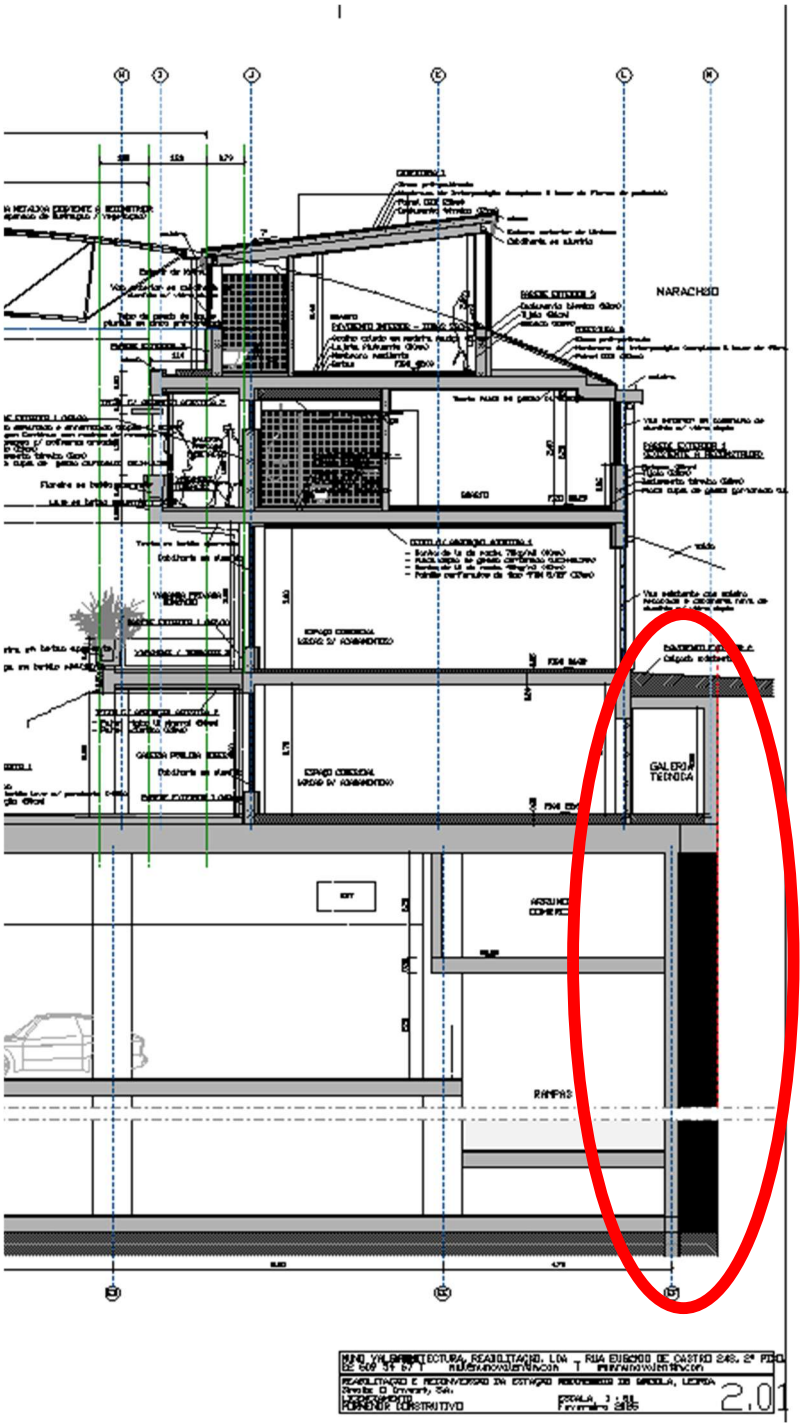
Também a rede de rega existente ao longo do passeio do Marachão, no talude e Rua Dr. Américo Cortês Pinto, serão afetadas pela operação urbanística, pelo que também terá de ficar prevista a reposição da mesma, assim como garantir o seu funcionamento durante o período de execução da obra.

Face aos elementos apresentados apenas se poderão efetuar estas considerações.





CORTE TRANSVERSAL - CC



Leiria, 21 de maio de 2025.

A trabalhadora

Cláudia Clemente Domingues

Despacho:	Despacho:

Largo da República, 2414-006 Leiria
Tel. (+351) 244 839 500 (Chamada para a rede fixa nacional)
www.cmleiria.pt I cmleiria@cm-leiria.pt I NIF: 505 181 266

Requerimento n.º [redacted]

Informação do requerimento

Processo n.º - [redacted] **(Entrado)**

Titular - Simoliz II Invest, SA

Procedimento - Licença

Local da Obra - Avenida Heróis de Angola , União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Tipo de Pedido - Licenciamento

Situação - Despacho

Data de Entrada - 04/03/2025 Data Limite Reqt.: **13/06/2025**

Requerente - Simoliz II Invest, SA

Tipo de Reqt - **Licenciamento de obras de edificação para efeitos da aprovação do projeto de arquitetura**

Assunto - Ampliação e alteração de edifico misto destinado a gare de autocarros e comércio para edifício misto de habitação, comércio e/ou serviços;

Data do movimento: 08/05/2025

fsilva - 08-05-2025 12:36

Órgão de origem		**Órgão de destino**
Filipe Silva	⏩	Micael Pinheiro

Tipo de informação: Informação

Exmº Arq.º Micael Pinheiro,
Analisados os novos elementos apresentados pelo requerente, conclui-se que foi dado resposta ao anterior parecer técnico, tendo sido dado cumprimento às condições definidas.
Neste sentido, emite-se parecer favorável quanto à proposta viária e arranjos exteriores.