



LOTE	COTA SOLEIRA (m)	ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	ÁREA POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO (abaixo CS) (m <sup>2</sup> )	ÁREA POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO (acima CS) (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CONSTRUÇÃO				Nº MÁXIMO DE PISOS	Nº MÁXIMO DE PISOS	Nº MÁXIMO DE FOGOS	ESTACIONAMENTO				
					HABITAÇÃO		SERVIÇOS / COMÉRCIO	EQUIPAMENTO / COMÉRCIO				HABITAÇÃO	SERVIÇOS / COMÉRCIO	EQUIPAMENTO / COMÉRCIO		
					ESTACIONAMENTO CAVE	ACIMA DA COTA DE SOLEIRA (m <sup>2</sup> )									ABAXO DA COTA DE SOLEIRA (m <sup>2</sup> )	ACIMA DA COTA DE SOLEIRA
1	128.3	805.0	615.0	547.0	1230.0	2735.0	—	—	2	5	25	38	—	—		
2	129.4	703.0	559.0	499.0	1118.0	2495.0	—	—	2	5	20	30	—	—		
3	128.6	806.0	629.0	561.0	1258.0	2805.0	—	—	2	5	30	45	—	—		
4	126.8	923.0	634.0	562.0	1268.0	2810.0	—	—	2	5	30	45	—	—		
5	126.2	1055.0	754.0	671.0	1508.0	3355.0	—	—	2	5	30	45	—	—		
6	124.5	803.0	670.0	597.0	1340.0	2793.0	—	—	2	5	25	38	—	—		
7	124.2	869.0	611.0	540.0	1222.0	2700.0	—	—	2	5	25	38	—	—		
8A	123.8	657.0	494.0	436.0	988.0	2180.0	—	—	2	5	20	30	—	—		
8B	123.0	496.0	363.0	326.0	726.0	1630.0	—	—	2	5	15	23	—	—		
9	120.6	811.0	605.0	540.0	1210.0	2508.0	—	—	2	5	20	30	—	—		
10	121.8	981.0	688.0	607.0	1376.0	3035.0	—	—	2	5	30	45	—	—		
11A	119.4	622.0	491.0	432.0	982.0	2160.0	—	—	2	5	20	30	—	—		
11B	119.0	560.0	484.0	433.0	968.0	2165.0	—	—	2	5	20	30	—	—		
12	117.8	520.0	472.0	423.0	944.0	1923.0	—	—	2	5	17	26	—	—		
13A	119.0	523.0	523.0	465.0	1046.0	2320.0	—	—	2	5	20	30	—	—		
13B	118.0	438.0	395.0	346.0	790.0	1735.0	—	—	2	5	15	23	—	—		
14A	116.6	657.0	514.0	453.0	1028.0	2265.0	—	—	2	5	20	30	—	—		
14B	116.2	740.0	511.0	453.0	1022.0	2265.0	—	—	2	5	20	30	—	—		
15A	127.2	8645.4	4708.0	3600.0	—	—	4708.0	3600.0	1	1	—	—	189	—		
15B	122.5	7233.5	5410.0	4102.0	—	—	—	10820.0	16744.0	2	6	—	—	385	—	
16	127.0	1896.0	—	789.0	—	—	—	438.0	—	—	1	—	—	7	—	
<b>TOTAL</b>	---	<b>31087.0</b>	<b>20130.0</b>	<b>17382.0</b>	<b>20024.0</b>	<b>43879.0</b>	<b>4708.0</b>	<b>4038.0</b>	<b>10820.0</b>	<b>16744.0</b>	---	---	<b>402</b>	<b>606</b>	<b>196</b>	<b>385</b>

(A) AS COTAS DE SOLEIRA PODERÃO VARIAR +/-0,5M EM RELAÇÃO AOS VALORES ESTABELECIDOS  
 (B) Nº DE LUGARES DE ACORDO COM O PDM PODENDO SER REDUZIDOS TENDO EM CONSIDERAÇÃO O Nº DE FOGOS  
 (C) Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PODERÁ VARIAR NA PROPORÇÃO DA ÁREA COMERCIAL/SERVIÇOS/EQUIPAMENTOS A IMPLEMENTAR

parcela A = 814,50m<sup>2</sup>

- Áreas do domínio público:
- área destinada a espaços públicos verdes --- 7.041,81m<sup>2</sup>
  - área destinada a vias públicas --- 10.819,73m<sup>2</sup>
  - passeios --- 5.693,16m<sup>2</sup>
  - estacionamentos --- 4.058,90m<sup>2</sup> - reduz 2 lugares caldeiras
  - área destinada a equipamento público (infraestruturas viárias) --- 8.402,00m<sup>2</sup>
  - área destinada a equipamento público (parque urbano) - 33.569m<sup>2</sup>

- limite lote nº 16
- limite lote nº 15A
- limite lote nº 15B
- limite área destinada a infraestrutura viária e respectiva área de apoio
- perímetro máx implantação acima CS
- perímetro máx implantação abaixo CS
- área complementar cave
- área pavimento impermeável
- área pavimento permeável
- área ajardinada

Artº Matricial nº 12551-P, 12552-P e 9865 - União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes  
 Nº da Conservatória do Registo Predial 8229/20240626, 6163/20061018 e 6164/20061018  
 Área total dos lotes: 8.645,40 + 7.576,60 + 1.896,00 = 18.118,00 m<sup>2</sup>

Curvas de Nível Mestras	Poste de Telefones
Curvas de Nível Normais	Poste de Iluminação Pública
Apoio Topográfico	Árvores Existentes
Construções Existentes	Poço de Captação de Água
Anexos Existentes	Caixa de Visita de Águas Pluviais
Tonque	Caixa de Visita de Águas Residuais
Limite do Terreno	Sarjeta
Esteio/Marco Limite	Rede de Abastecimento de Água
Muros	Caixa de Visita da Rede Eléctrica
Vedação	Caixa de Visita da Rede de Gás
Talude	Caixa de Visita da Rede de Telecomunicações
Paragem de Autocarro	Poste de Electricidade
Semáforos	Caixa de Visita não Identificada
Caixotes do Lixo	Armário
Cota de Soleira	Cota de Cumeeira
Cota de Beirado	Cota de Topo de Muro

**Projeta**  
 Urbansupport, Lda  
 Alameda das Linhas de Torres nº. 62-B  
 1750-147 Lisboa

**Requerente**  
 Urbansupport, Lda  
 Alameda das Linhas de Torres nº. 62-B  
 1750-147 Lisboa

**Local**  
 Loteamento da Quinta do Vale Sepal - Casal Pão Duro - LEIRIA

**Especialidade** ARQUITETURA  
**Fase** ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

**Designação** ALTERAÇÃO AOS LOTES 15A, 15B E 16 DO LOTEAMENTO DE VALE SEPAL  
 PLANTA SÍNTESE DO LOTEAMENTO E QUADRO DE ÁREAS - VERSÃO FINAL

**Escala** 1:1000 **Desenho Nº** 05v03  
**Data** Março de 2025 **URB1215**

ESTE DESENHO NÃO PODE SER REPRODUZIDO NO TODO OU EM PARTE SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA

## Anexo II – Cálculo de Compensações

Cálculo das Compensações Artigo 103 - ROUML

$$\text{Comp} = L \times (0,75 \times (A - A') \times I + 0,25 \times (A - A')) \times C$$

comp

2 679,44 €

Artigo 103º do ROUML	L	0,1
	A	54,59
	A'	
	I	0,63
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 (índice)	
5.º	Não alterar o valor de C - definido em Portaria	
6.º	Retirar o Valor da compensação	Amarelo

## Informação do requerimento

Processo n.º - [REDACTED] (Em tratamento/análise)  
Titular - Urbansupport, Lda  
Procedimento - Licença  
Local da Obra - Casal Pão Duro , União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Tipo de Pedido - Licenciamento

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 28/01/2025 🌐 Data Limite Reqt.: **22/04/2025**

Requerente - Urbansupport, Lda

Tipo de Reqt - **Licenciamento de operação de loteamento**

Assunto - Alteração dos lotes 15A, 15B, 16 e alteração nas áreas de cedência;

**Data do movimento:** 10/02/2025

fsilva - 10-02-2025 18:58

**Órgão de origem**

Filipe Silva



**Órgão de destino**

Micael Pinheiro

**Tipo de informação:** Informação

Exmº Arq. Micael Pinheiro,

Analisada a solução viária e arranjos exteriores apresentados, conclui-se que foram atendidos todos os considerandos estabelecidos nas reuniões tidas com equipa projetista e requerente, encontrando-se em condições de merecer aprovação.

Filipe Silva  
CDITSR

## Informação do requerimento

Processo n.º - [REDACTED] (Em tratamento/análise)  
Titular - Urbansupport, Lda  
Procedimento - Licença  
Local da Obra - Casal Pão Duro , União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Tipo de Pedido - Licenciamento

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 28/01/2025 🌐 Data Limite Reqt.: **22/04/2025**

Requerente - Urbansupport, Lda

Tipo de Reqt - **Licenciamento de operação de loteamento**

Assunto - Alteração dos lotes 15A, 15B, 16 e alteração nas áreas de cedência;

**Data do movimento:** 05/02/2025

uf11 - 05-02-2025 10:47

**Órgão de origem**

União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

**Órgão de destino**

Pareceres-Leiria Pousos Barreira e Cortes

**Tipo de informação:** Parecer favorável

Executivo da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes deliberou por unanimidade emitir parecer favorável ao processo [REDACTED], conforme requerimento [REDACTED].