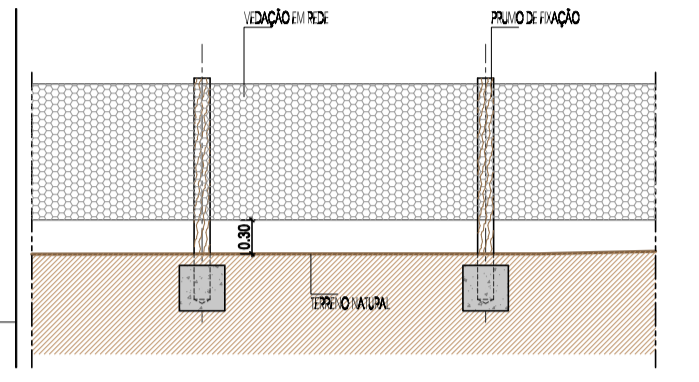




### Legenda

- LIMITE DA PROPRIEDADE
- LIMITE DA ZONA DE SERVIÇÃO 'NON-ADIFICIANDI'
- LIMITE DE SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO
- LIMITE DOS LOTES
- Nº DO LOTE / COTAS DE SOLEIRA / Nº DE PISOS
- POLÍGONO DENTRO DO QUAL É PERMITIDA A CONSTRUÇÃO - PARA ALÉM DESTES POLÍGONOS PODERÃO SER BALANÇADAS VARANDAS OU PLATIBANDAS, BEM COMO CONSTRUÇÃO DE RAMPA DE ACESSO A GARAGENS
- PLANO DE FACHADA
- POLÍGONO DENTRO DO QUAL PODERÃO SER IMPLANTADOS ANEXOS NOS LOTES DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
- DIMENSIONAMENTO DO POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO
- DIMENSIONAMENTO DOS LOTES
- ACESSOS ÀS GARAGENS (A SUA LOCALIZAÇÃO E CONFIGURAÇÃO PODERÁ SER ALTERADA CASO A ARQUITECTURA A ISSO OBRIGUE)
- FAIXA DE APROXIMAÇÃO (Paralela à Rua)
- FAIXA DE RODAGEM (Existente a manter)
- BALIZADORES
- MURTE DE CONTADORES
- POSTO DE TRANSFORMAÇÃO
- FURO / CASETA TÉCNICA
- PÓRTICO DE ENTRADA
- MURO DE SUPORTE
- VEDAÇÃO
- MURO DE VEDAÇÃO (A EXECUTAR FORA DA PROPRIEDADE)
- VEDAÇÃO A IMPLANTAR NO LIMITE NASCENTE DOS LOTES 27 A 36

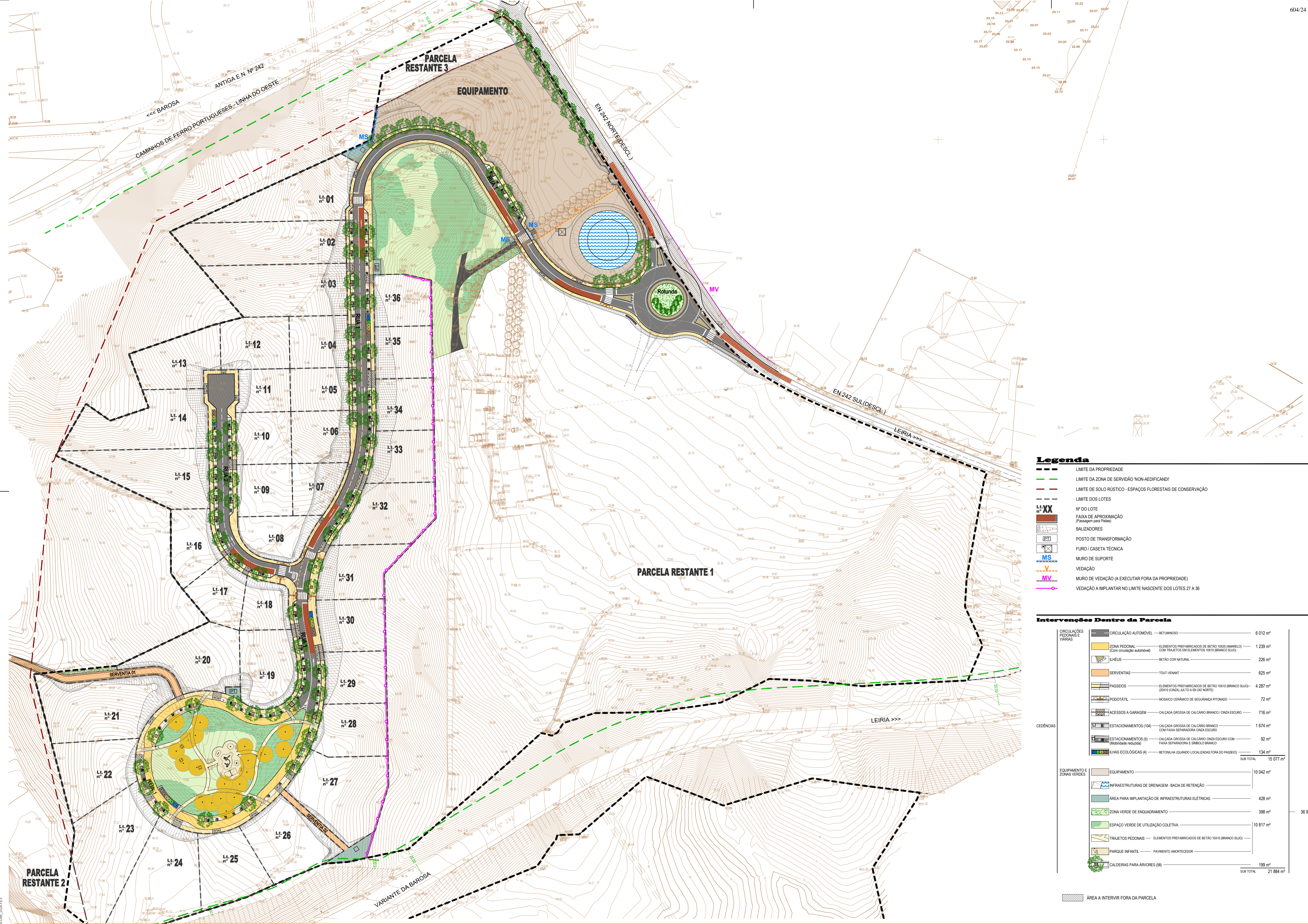


### Intervenções Dentro da Parcela

Intervenções Dentro da Parcela	Área (m²)	Intervenções Fora da Parcela	Área (m²)
CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL - BETUMINOSO	6 012 m²		
ZONA PEDONAL (Com circulação automóvel)	1 239 m²		
ILHÉUS	226 m²		
SERVENTIAS	625 m²		
PASSEIOS	4 282 m²		
PODIOTÁTEL	72 m²		
ACESSOS A GARAGEM	716 m²		
ESTACIONAMENTOS (104)	1 674 m²		
ESTACIONAMENTOS (19)	92 m²		
ELHAS ECOLÓGICAS (4)	134 m²		
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>15 077 m²</b>		
EQUIPAMENTO E ZONAS VERDES			
EQUIPAMENTO	10 042 m²		
INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM - BACIA DE RETENÇÃO			
ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS	428 m²		
ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO	398 m²		
ESPAÇO VERDE DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	10 817 m²		
TRAJETOS PEDONAIS - ELEMENTOS PREFABRICADOS DE BETÃO 10X10 (BRANCO SUO)			
PARQUE INFANTIL - PAVIMENTO AMORTECEDOR			
CALDEIRAS PARA ÁRVORES (88)	199 m²		
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>21 884 m²</b>		
LOTES			
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	15 171 m²		
HABITAÇÃO COLETIVA	38 950 m²		
HABITAÇÃO COLETIVA / COMÉRCIO / SERVIÇOS	1 528 m²		
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>55 649 m²</b>		
ÁREA A INTERVIR FORA DA PARCELA			2 500 m²
<b>TOTAL</b>	<b>233 866 m²</b>		

LOTE	ÁREA DO LOTE (m²)	ÁREAS MÁXIMAS (m²)				CONSTRUÇÃO ACIMA COTA SOLEIRA (Ac) (m²)	CONSTRUÇÃO COMPLEMENTARES (Ac-com) (m²)	TOTAL ÁREA DE CONSTRUÇÃO (Ac tot + Ac-com) (m²)	Nº MÁX. PISOS (n)	Nº DE ESTACIONAMENTOS MÁXIMO DE FRAÇÕES (n) NO LOTE (n)	COTAS DE SOLEIRA DO R/C (m)	VOLUME MÁX. CONSTRUÇÃO (m³)	CONFRONTAÇÕES				LOTE
		CONSTRUÇÃO ABAIXO COTA SOLEIRA (Ab) (m²)	HABITAÇÃO	USO	NORTE								SUL	NASCENTE	POENTE		
1	2 080	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	52,00	5 460	POLIGREEN	LOTE 02	RUA 1	POLIGREEN	1
2	2 668	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	55,00	5 460	LOTE 01	LOTE 02	RUA 1	MANUEL PEREIRA E OUTRO	2
3	2 393	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	58,00	5 460	LOTE 04 e 12	LOTE 05	RUA 1	MANUEL PEREIRA E OUTRO	3
4	1 118	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	60,50	5 460	LOTE 03	LOTE 06	RUA 1	LOTE 12	4
5	923	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	61,50	5 460	LOTE 04	LOTE 06	RUA 1	LOTE 11	5
6	1 115	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	64,50	5 460	LOTE 05	LOTE 07	RUA 1	LOTE 10	6
7	863	330	300	-	530	450	500	950	1	2	69,50	2 490	LOTE 06	LOTE 08	RUA 1	LOTE 09	7
8	1 056	330	300	-	530	450	500	950	1	2	72,00	2 490	LOTE 07 e 09	RUA 2	RUA 1	RUA 2	8
9	1 054	330	300	-	530	450	500	950	1	2	72,00	2 490	LOTE 10	LOTE 08	LOTE 07	RUA 2	9
10	1 054	330	300	-	530	450	500	950	1	2	72,00	2 490	LOTE 11	LOTE 09	LOTE 06	RUA 2	10
11	924	330	300	-	530	450	500	950	1	2	73,00	2 490	LOTE 12	LOTE 10	LOTE 05	RUA 2	11
12	1 292	330	300	-	530	450	500	950	1	2	74,00	2 490	MANUEL PEREIRA E OUTRO	LOTE 11	LOTE 11	LOTE 13	12
13	1 501	330	300	-	530	450	500	950	1	2	73,00	2 490	MANUEL PEREIRA E OUTRO	LOTE 14	LOTE 12	MANUEL PEREIRA E OUTRO	13
14	2 364	330	300	-	530	450	500	950	1	2	71,00	2 490	LOTE 13	LOTE 15	RUA 2	RUA 2	14
15	2 215	330	300	-	530	450	500	950	1	2	71,00	2 490	LOTE 14	LOTE 16	RUA 2	MANUEL PEREIRA E OUTRO	15
16	1 108	330	300	-	530	450	500	950	1	2	73,50	2 490	LOTE 15	LOTE 17	RUA 2	MANUEL PEREIRA E OUTRO	16
17	1 020	330	300	-	530	450	500	950	1	2	73,50	2 490	LOTE 16 e RUA 2	LOTE 20	LOTE 18	MANUEL PEREIRA E OUTRO	17
18	820	330	300	-	530	450	500	950	1	2	73,50	2 490	RUA 2	LOTE 19	RUA 1	LOTE 17	18
19	1 528	540	540	-	1 500	1 475	1 800	3 225	1	3	76,00	6 620	LOTE 18	RUA 1	RUA 1	LOTE 20	19
20	1 817	468	468	-	1 400	1 325	1 500	2 825	1	3	75,00	5 604	MANUEL PEREIRA E OUTRO	RUA 1	RUA 1	SERVENTIA	20
21	2 623	540	540	-	1 500	1 425	1 800	3 225	1	3	74,00	6 120	SERVENTIA	LOTE 22	RUA 1	MANUEL PEREIRA E OUTRO	21
22	1 760	540	540	-	1 500	1 425	1 800	3 225	1	3	74,80	6 120	LOTE 21	LOTE 21	LOTE 19	MANUEL PEREIRA E OUTRO	22
23	2 668	540	540	-	1 500	1 425	1 800	3 225	1	3	76,00	6 120	LOTE 22	LOTE 24	RUA 1	MANUEL PEREIRA E OUTRO	23
24	2 620	540	540	-	1 500	1 425	1 800	3 225	1	3	77,00	6 120	RUA 1	ISRO - VARIANTE DA BAROSA	LOTE 25	LOTE 23	24
25	1 551	468	468	-	1 400	1 325	1 500	2 825	1	3	78,00	5 604	RUA 1	ISRO - VARIANTE DA BAROSA	LOTE 26	LOTE 24	25
26	1 785	540	540	-	1 500	1 425	1 800	3 225	1	3	78,00	6 120	RUA 1	ISRO - VARIANTE DA BAROSA	ACESSO	LOTE 25	26
27	2 396	540	540	-	1 500	1 425	1 800	3 225	1	3	77,50	6 120	LOTE 28	ACESSO	POLIGREEN	RUA 1	27
28	1 347	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	74,50	5 460	LOTE 29	LOTE 27	POLIGREEN	RUA 1	28
29	1 179	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	74,50	5 460	LOTE 30	LOTE 28	POLIGREEN	RUA 1	29
30	1 270	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	72,00	5 460	LOTE 31	LOTE 29	POLIGREEN	RUA 1	30
31	1 430	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	72,00	5 460	LOTE 32	LOTE 30	POLIGREEN	RUA 1	31
32	1 834	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	68,50	5 460	LOTE 33	LOTE 31	POLIGREEN	RUA 1	32
33	1 199	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	65,25	5 460	LOTE 34	LOTE 32	POLIGREEN	RUA 1	33
34	1 103	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	62,25	5 460	LOTE 35	LOTE 33	POLIGREEN	RUA 1	34
35	1 103	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	60,25	5 460	LOTE 36	LOTE 34	POLIGREEN / ZONA VERDE	RUA 1	35
36	1 070	572	572	-	1 248	1 173	1 500	2 673	1	3	57,25	5 460	ZONA VERDE	LOTE 35	ZONA VERDE	RUA 1	36
<b>TOTAL</b>	<b>55 649</b>	<b>17 256</b>	<b>19 184</b>	<b>2 288</b>	<b>38 380</b>	<b>37 708</b>	<b>48 100</b>	<b>95 808</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>312H+4C/S</b>	<b>498</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL</b>

- NOTA:
- Os acessos às garagens, embora se encontrem materializados, poderão ser alterados caso a arquitetura a isso obrigue, mantendo-se o número de estacionamentos no exterior.
  - É permitida a construção de anexos em todas as habitações unifamiliares, destinados a arrumos / garagem. A sua área não poderá ultrapassar os 30 m².
  - No caso das habitações unifamiliares é permitida a junção de dois ou mais lotes num único. Nestes casos o polígono de implantação final resulta da junção dos polígonos previstos para os lotes com ablação da área situada entre eles. Nos lotes unificados só poderá ser edificada uma única construção. Neste caso as áreas resultantes não poderão exceder o somatório das áreas previstas para cada lote.
  - No caso dos blocos habitacionais geminados (lotes 28/29, 30/31, 33/34 e 35/36) é permitida a junção dos dois lotes num único. Nestes casos as áreas resultantes não poderão exceder os somatórios das áreas previstas para cada lote.
  - Para além dos polígonos de implantação, poderão ser executadas platibandas ou varandas em consola até um máximo de 2,50m, bem como rampas de acesso às garagens.
  - A área dos lotes 27 a 36 compreendida entre o alçado posterior e o limite nascente não poderá sofrer qualquer alteração à sua morfologia natural, salvaguardando assim o coberto vegetal existente. Como tal, este local será referenciado como espaço verde de proteção e enquadramento.
  - No caso das habitações unifamiliares, inclui a área do anexo que é de 30 m².
  - Foram definidos 25 m² de piso habitacional referentes à caixa de escadas, elevadores e instalações técnicas comuns do edifício, o que corresponde a 50 m² nos lotes 7 a 18, 75 m² nos lotes 7 a 18 e 28, 100 m² nos lotes 29 a 36.
  - O número de estacionamentos nos lotes poderá ser alterado desde que cumpra os seguintes parâmetros:
    - Habitação Unifamiliar
      - 1 Lugar/figo com A.c. hab < 120 m²
      - 2 Lugares/figo com A.c. hab entre 120 m² e 300 m²
      - 3 Lugares/figo com A.c. hab > 300 m²
    - Habitação Coletiva
      - 1,5 Lugares/figo com A.c. hab < 120 m²
      - 2 Lugares/figo com A.c. hab entre 120 m² e 300 m²
      - 3 Lugares/figo com A.c. hab > 300 m²
    - Comércio e serviços
      - 2,5 Lugares/100 m² com A.c. com/A.c. serv < 500 m²
      - 3 Lugares/100 m² com A.c. com/A.c. serv entre 500m² e 2500m²
      - 6 Lugares/100 m² com A.c. com/A.c. serv > 2500 m²
  - As cotas de soleira dos lotes podem variar +/- 0,50 m desde que cumpram o estipulado na alínea a) do ponto 2 do artigo 5 do PDM.
  - O Piso 1 (pés do chão) destina-se a comércio / serviços.



**Legenda**

- LIMITE DA PROPRIEDADE
- LIMITE DA ZONA DE SERVIÇÃO 'NON-AEDIFICANDI'
- LIMITE DE SOLO RÚSTICO - ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO
- LIMITE DOS LOTES
- Lt. XX**  
n.º XX  
N.º DO LOTE
- FAIXA DE APROXIMAÇÃO (Passagem para Pedões)
- BALIZADORES
- PT POSTO DE TRANSFORMAÇÃO
- F FURO / CASETA TÉCNICA
- MURO DE SUPORTE
- VEDAÇÃO
- MURO DE VEDAÇÃO (A EXECUTAR FORA DA PROPRIEDADE)
- VEDAÇÃO A IMPLANTAR NO LIMITE NASCENTE DOS LOTES 27 A 36

**Intervenções Dentro da Parcela**

CIRCULAÇÕES PEDONAIS E VARIAS	CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL — BETUMINOSO	6 012 m <sup>2</sup>
	ZONA PEDONAL (Com circulação automóvel)	ELEMENTOS PREFABRICADOS DE BETÃO 10X10 (AMARELO) 1 239 m <sup>2</sup>
	ALUEUS	BETÃO COR NATURAL 226 m <sup>2</sup>
	SERVENTIAS	TOUT-VENANT 625 m <sup>2</sup>
	PASSEIOS	ELEMENTOS PREFABRICADOS DE BETÃO 10X10 (BRANCO SUAV) (20X10 (CINZA) JULTO A EN 242 NORTE) 4 287 m <sup>2</sup>
	PODOTÁTIL	MOSAICO CENAMCO DE SEGURANÇA FITONADO 72 m <sup>2</sup>
	ACESSOS A GARAGEM	CALÇADA GROSSA DE CALÇARIO BRANCO / CINZA ESCURO 716 m <sup>2</sup>
CEDÊNCIAS	ESTACIONAMENTOS (104)	CALÇADA GROSSA DE CALÇARIO BRANCO / CINZA ESCURO COM FAIXA SEPARADORA CINZA ESCURO 1 674 m <sup>2</sup>
	ESTACIONAMENTOS (5)	CALÇADA GROSSA DE CALÇARIO CINZA ESCURO COM FAIXA SEPARADORA CINZA ESCURO 92 m <sup>2</sup>
	ALHAS ECOLÓGICAS (4)	BETONLHA (QUANDO LOCALIZADAS FORA DO PASSEIO) 134 m <sup>2</sup>
		SUB TOTAL 15 077 m <sup>2</sup>
EQUIPAMENTO E ZONAS VERDES	EQUIPAMENTO	10 042 m <sup>2</sup>
	INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM - BACIA DE RETENÇÃO	428 m <sup>2</sup>
	AREA PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS	398 m <sup>2</sup>
	ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO	398 m <sup>2</sup>
	ESPAÇO VERDE DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	10 817 m <sup>2</sup>
	TRAJETOS PEDONAIS — ELEMENTOS PREFABRICADOS DE BETÃO 10X10 (BRANCO SUAV)	
	PARQUE INFANTIL — PAVIMENTO AMORTECEDOR	199 m <sup>2</sup>
	CALDEIRAS PARA ÁRVORES (8)	
		SUB TOTAL 21 884 m <sup>2</sup>

AREA A INTERVIR FORA DA PARCELA

ANEXO\_URB\_V07\_15-14-ZONA-AEDIFICANDI\_2024.FEY



MARTINGIL URBAN RESORT

Febrero 2024	V06 - Julho 2023	A705
data	substituido	processo
projetista	substituido	1:1 000
		escala

Loteamento  
MARTINGIL URBAN RESORT  
Quinta do Martingil - Barosa - LEIRIA  
obra / local

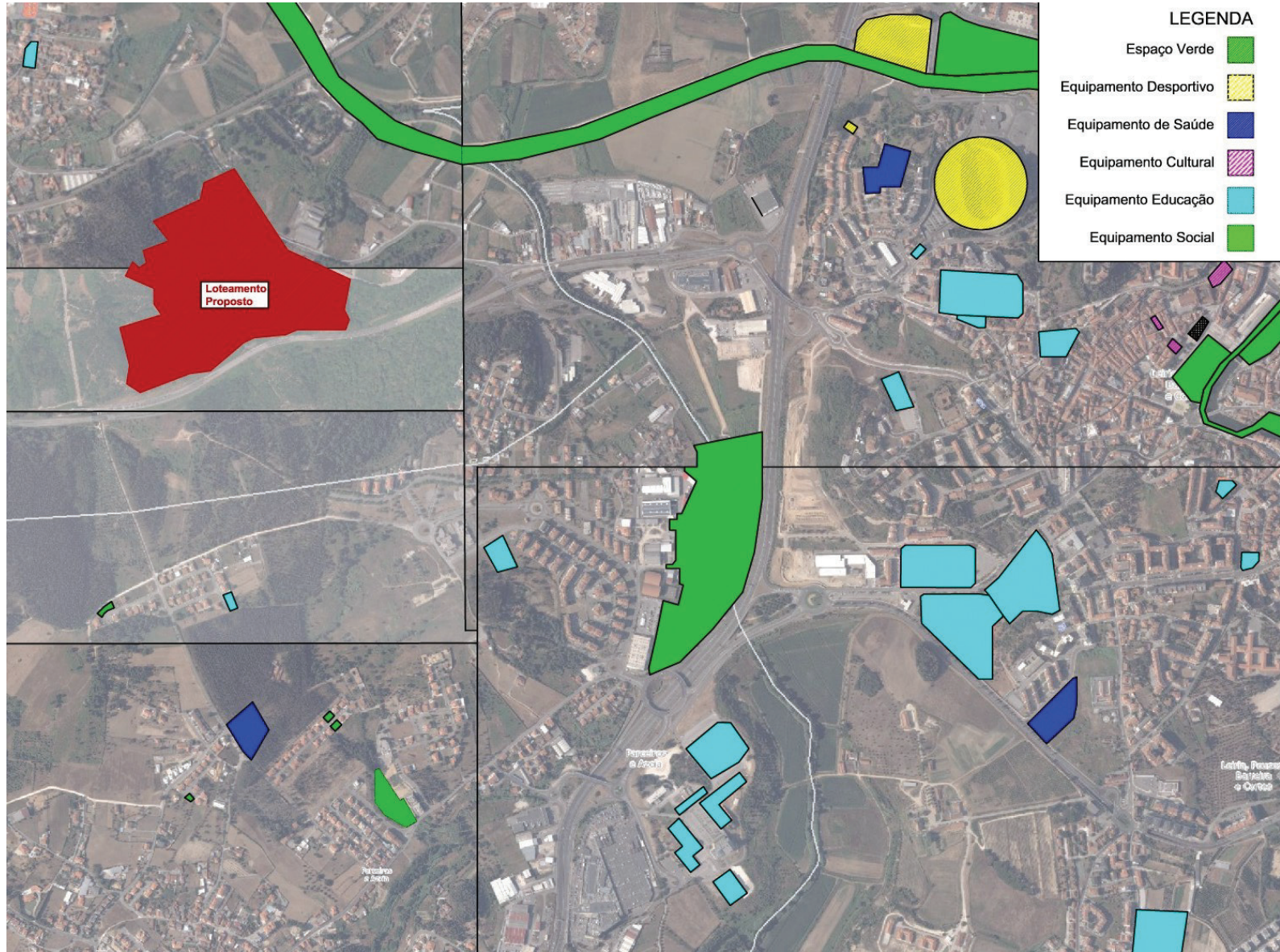


URBANISMO  
PLANTA DE ÁREAS DE CEDÊNCIA  
PARA O DOMÍNIO MUNICIPAL

V07  
**25**  
desenho

PLANTA DE ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO MUNICIPAL - Escala 1:1 000

Anexo II – Análise da Envolvente



## Anexo III - Pareceres

## Informação do requerimento

Requerimento n.º

LT / 2022 / 8950

Processo n.º - LT / 2021 / 2 / 0

(A aguardar resposta do requerente)

Titular - Poligreen - Gestao e Investimentos, S.a.

Procedimento - Licença

Local da Obra - Estrada Nacional 242 , União das freguesias de Marrazes e Barosa

Tipo de Pedido - Pedido genérico

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 05/08/2022  Data Limite Req.:

Requerente - Poligreen - Gestao e Investimentos, S.a.

Tipo de Req. - **Pedido genérico - Aditamento**

Assunto - Apresentação de requerimento genérico / junção de elementos

**Data do movimento:** 10/03/2023

uf12 - 10-03-2023 12:25

**Órgão de origem**

União de Freguesias de Marrazes e Barosa

**Órgão de destino**

Pareceres-Marrazes e Barosa

**Tipo de informação:** Parecer favorável

Em resposta ao vosso pedido de informação sobre o projeto apresentado, cumpre-nos informar V. Exas. de que, esta União das Freguesias de Marrazes e Barosa, não vê inconveniente na apresentação de requerimento genérico e junção de elementos, conforme o projeto.

No entanto, cabe à Câmara Municipal de Leiria verificar que sejam cumpridas as normas face ao R.G.E.U. e as normas regulamentares aplicáveis em vigor e previstas em P.D.M.

Quanto à localização, rede viária e/ou passeios e solução de águas pluviais e saneamento, informamos o seguinte:

1. Confirma-se a sua localização;
2. Rede viária: estrada principal em bom estado de conservação, sem passeio do lado do loteamento;
3. Possui infraestruturas de saneamento e águas pluviais, no entanto estas não estão dimensionadas para este loteamento. No nosso entendimento devem ser criadas novas infraestruturas.



2022,SMASL,S,G,14334 - 24-11-2022 - 14174/22



Exmo(a). Senhor(a)  
Município de Leiria  
Leiria  
Leiria

2414-006 LEIRIA

N.º Ofício	Data Ofício	N.º Processo	Sua Referência
14334	2022/11/24	27336/22	LT/2021/2 - Ofº 11007/22

Requerente: **Poligreen – Gestão e Investimentos, S.A.**  
Local: **Estrada Nacional 242 (Quinta do Martingil), Barosa**

**ASSUNTO: Parecer técnico sobre as infraestruturas de água e de esgotos**

Exmos. Senhores,

Junto envio o parecer prestado pela Chefe de Divisão de Planeamento destes Serviços sobre as infraestruturas de água e de esgotos do projeto em epígrafe, parecer com o qual concordei.

Com os melhores cumprimentos,

LEANDRO MIGUEL GOMES DE SOUSA  
DIRETOR DELEGADO

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Leiria.

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E SANEAMENTO DE LEIRIA

Rua da Cooperativa N.º 65 C - S. Romão - 2410-256 LEIRIA • Número de Identificação Fiscal: 680 017 550

Telefone: 244 617 300 • Avarias na Via Pública (24 horas): 800 202 252 • Leituras: 800 500 007 • Site: www.smas-leiria.pt • E-mail: geral@smas-leiria.pt

IMP016-02



2022.SMASL,S,G,14334 - 24-11-2022 - 14174/22



## - PARECER TÉCNICO SOBRE AS INFRAESTRUTURAS DE ÁGUA E DE ESGOTOS -

**REQUERENTE:** Poligreen - Gestão e Investimentos, S.A.

**LOCAL:** EN 242 - Quinta do Martingil - UF de Marrazes e Barosa

**REFERENCIA CML:** LOT. 2/2021

**ASSUNTO:** Pedido de licença para realização de operação de loteamento

A Câmara Municipal de Leiria, a coberto do ofício n.º 11007, referência LT/2021/2, datado de 31/08/2022, enviou a estes Serviços Municipalizados através de email, o estudo urbanístico do loteamento a fim de ser emitido parecer, o que se passa seguidamente a fazer:

### 1. - INTRODUÇÃO

Trata-se de lotear um terreno designado por Quinta do Martingil, com cerca de 233.866,00m<sup>2</sup> dos quais, apenas 94.376,00 m<sup>2</sup> são objeto de loteamento. Prevêem-se constituir 36 lotes, sendo 13 lotes destinados à construção de habitação unifamiliar, 23 destinados a habitação colectiva, um dos quais destinado a habitação e comércio/serviços. A cêrcea máxima prevista é de 3 pisos para os lotes de habitação coletiva e de 2 pisos para habitações unifamiliares. Ao todo estão previstos 301 fogos habitacionais e 4 comércio/serviços, para cerca de 1053 habitantes futuros.

Para o mesmo terreno, já deram entrada nestes Serviços Municipalizados vários estudos urbanísticos, com as referências INF 51/98 - LT 15/03 - LT 5/05, com características diferentes do actualmente apresentado, sobre os quais foram emitidos vários pareceres técnicos enviados à C.M.L. através dos nossos ofícios n.º 1548 de 06/03/2006, n.º 1953 de 10/03/2010 e n.º 10053 de 10/12/2010.

Em termos viários, verifica-se que o terreno a lotear continua a confinar a Sul com a Variante da Barosa, a Norte/Nascente com a Estrada da Barosa (antiga E.N.242), ficando a norte, próxima da linha do Oeste da CP. É a partir da Estrada da Barosa (antiga EN242) que está prevista a inserção de uma nova rotunda e a criação de um novo arruamento para o interior do loteamento, que permitirá o acesso a todos os lotes.

### 2. - REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O loteamento insere-se na zona de influência de dois sistemas de abastecimento de água, um com origem nos reservatórios apoiados de Barosa, cujos níveis mínimo e máximo de água se situam às cotas topográficas de 88,28 m e 90,58 m respectivamente, e outro com origem nos reservatórios apoiados de Parceiros, cujos níveis mínimo e máximo de água se situam às cotas topográficas de 112,00 m e 117,80 m respectivamente.

Para viabilizar o abastecimento de água ao presente loteamento, tendo em conta as cotas topográficas previstas para implantação dos lotes, há necessidade de projectar dois patamares de distribuição no seu interior, tal como o proposto no estudo prévio enviado, um com origem nos reservatórios apoiados de Parceiros, para alimentação dos lotes situados acima da cota 57,00 m e outro com origem nos reservatórios apoiados de Moinhos da Barosa, para abastecimento dos lotes situados abaixo dessa cota.

Para abastecimento de água à zona alta do loteamento, deverá ser projectada uma conduta de água em PEAD MRS100 DN160mm classe PN10 ao longo da Rua de Santa Maria, com origem na conduta em PVC DN200 mm instalada no cruzamento desta com a Rua dos Parceiros, tal como é indicado no estudo prévio apresentado. A serventia de acesso deve ter uma largura mínima de 3.00m, de modo a garantir futuras operações de manutenção. A partir desta conduta principal deverá então ser projectada a rede de água no interior do loteamento, tal como o proposto no estudo prévio apresentado.

Para abastecimento dos restantes lotes incluídos na zona baixa do loteamento (lotes 1, 2, 35 e 36), deverá ser projectada uma rede de distribuição de água com origem na conduta da rede pública, em PVC DN125 mm, instalada na berma da Estrada da Barosa adjacente ao terreno, para abastecimento dos lotes referidos, mas fechando malha, o que não acontece no estudo enviado. Verifica-se também haver necessidade de corrigir a conduta em PVC DN 125 na zona de inserção da nova rotunda, de modo a que esta seja substituída por tubagem de PEAD MRS100 DN125 PN10 e passe a ficar instalada nos novos passeios previstos, com uma travessia na rua de acesso ao loteamento em FFD.

No interior do terreno a lotear, as novas condutas de água deverão ser constituídas por tubagem de PEAD MRS PN10 com o diâmetro mínimo DN110 mm, e deverão ficar implantadas sob passeios e/ou gares de estacionamento previstos, mantendo sempre o mesmo alinhamento em relação ao lancil.



De referir também que os ramais de ligação devem ser posicionados nos casos das habitações unifamiliares, em zonas com muros de vedação, para que a caixa de contador fique imediatamente na frente desses ramais. No caso dos edifícios com vários fogos, se estes tiverem uma caixa de escadas com saída direta para o espaço público, devem os ramais ficar alinhados com as futuras baterias de contadores a instalar nestes espaços. No caso, de terem muros de vedação, então os ramais deverão ser instalados em zonas que permitam a construção de baterias de contadores nesses muros. O edifício com 4 comércio/frações, deve ser dotado com um ramal coletivo extra para servir estas 4 frações, que ficarão igualmente em bateria.

Para uma melhor compreensão do traçado, sobretudo no que respeita aos locais de ligação à rede pública de abastecimento de água, poderá o projetista consultar a Divisão de Planeamento e Projeto destes SMAS de Leiria que prestará todo o apoio técnico necessário.

Não será permitido o abastecimento de água com fins de rega, devendo para o efeito ser utilizados os recursos naturais existentes no local.

Na elaboração do projeto de execução da rede de água do loteamento, deverão ainda ser tidos em consideração os seguintes aspetos técnicos essenciais:

- efetuar o cálculo dinâmico da rede, com a determinação das alturas piezométricas disponíveis nos diversos nós;
- prever redes malhadas, devendo existir condutas adjacentes aos lotes sempre que aí estejam previstos ramais de ligação;
- prever válvulas de seccionamento nos principais nós da rede, por forma a flexibilizar o abastecimento de água, as quais deverão ser de cunha elástica, flangeadas e enterradas, com boca de chave completa e teto móvel, de qualidade adequada aceite pela Fiscalização dos SMAS de Leiria;
- prever o serviço de incêndios à distância regulamentar, nos cruzamentos e bifurcações, através da instalação de marcos de água em ferro fundido dúctil com três saídas Storz 50, 65 e 100 mm, do tipo "C9 Plus" da Saint Gobain ou equivalente, a montante dos quais deverá ser também instalada uma válvula de seccionamento, em tudo idêntica às da rede;
- prever a instalação de bocas de incêndio de passeio do tipo "AVK" ou equivalente, imediatamente a montante de travessias que necessitem de sinalização e de juntas cegas;
- a montagem das condutas da rede de água deverá ser efetuada com acessórios em ferro fundido dúctil, do tipo "Saint Gobain", devendo também ficar sinalizadas através da colocação de uma fita sinalizadora de cor azul com a inscrição "ATENÇÃO ÁGUAS", posicionada na vala 0,50 m acima do extradorso das mesmas;
- proceder à instalação de acessórios de purga e descarga das condutas em pontos estratégicos da rede, se necessário;
- executar os ramais de ligação aos lotes, um por cada lote, de acordo com a respetiva tipologia e com o pormenor tipo dos SMAS de Leiria; a localização dos ramais ficará condicionada pelo alinhamento com as futuras caixas de contadores, a definir no âmbito dos projetos prediais dos lotes.

Refira-se ainda que o presente loteamento constitui comprovadamente uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas de abastecimento de água existentes no local, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12 (versão atualizada), havendo por isso necessidade da realização, manutenção e reforço das infraestruturas públicas de abastecimento de água a montante do local (captação, reserva, adução e distribuição) que orçarão para o número de fogos e comércio/serviços previstos em  $(301 \text{ fogos} + 4 \text{ comércio/serviços}) \times 500,00 \text{ €/fogo/comércio/serviço} = 152.500,00\text{€}$ . Estes valores deverão ser reembolsados pelo Município de Leiria aos SMAS de Leiria, nos termos do Despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal n.º 165/2019 de 05/09/2019.

### 3. - REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

No que respeita à rede de esgotos domésticos, verifica-se que na Estrada da Barosa (antiga E.N.242), junto ao limite Norte do terreno, próximo da linha de caminho de ferro, se encontra instalado um emissário de esgotos domésticos em funcionamento da responsabilidade da AdCL, para o qual foi considerada a ligação da rede doméstica do presente loteamento, o que nos parece correto.

Assim, deverá ser projectado um conjunto de colectores gravíticos, em tubagem de PVC rígido DN200 mm, classe PN6, sob o arruamento previsto no interior do terreno e da Estrada da Barosa, de modo a receberem os efluentes de todos os lotes e a conduzi-los graviticamente para a rede pública existente. O estudo prévio apresentado, parece-nos correto desse ponto de vista.



Por outro lado, a ligação da nova rede do loteamento ao emissário deverá ser objeto de parecer técnico da AdCL, por ser a entidade responsável por aquela infraestrutura, sendo que no projeto de execução a desenvolver, deverão ser apresentadas as peças desenhadas com o detalhe da ligação a este emissário, de acordo com as normas técnicas da AdCL, e se possível em dossier próprio, por forma a que em fase de obra, os SMAS de Leiria, possam instruir o respetivo pedido de criação de ponto de entrega àquela entidade.

Na elaboração do projecto de execução, deverão ainda ter-se em atenção os seguintes aspectos técnicos essenciais:

- avaliar convenientemente a bacia de drenagem interferente com o loteamento e prever eventuais prolongamentos a montante;
- no dimensionamento da rede doméstica, deverão ter-se em conta os critérios habituais, sendo necessário desde já prever os ramais de ligação a todos os lotes com DN160 mm e as respectivas caixas de inspeção, cujas tampas redondas com diâmetro 0,50 m, deverão ser em ferro fundido dúctil da classe C250 ou D400, de acordo com a NP EN 124;
- os colectores e ramais, a executar PVC rígido, classe PN6, deverão ficar devidamente sinalizados através da instalação de uma fita de sinalização com a inscrição "ATENÇÃO ESGOTOS" localizada a cerca de 0,50 m acima do extradorso das tubagens.

#### 4. - REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS

Relativamente à rede de esgotos pluviais, deverá ser apresentada uma solução que garanta o escoamento das águas pluviais provenientes das zonas impermeabilizadas do loteamento, para um destino final que não ponha em causa as áreas circundantes. Nesse sentido foi já incluído um estudo prévio desta infraestrutura que prevê a instalação de três colectores, com desenvolvimento em tudo semelhante à rede doméstica, e implantados em paralelo com esta rede, permitindo recolher não só os efluentes provenientes dos lotes contíguos, através dos ramais domiciliários, mas também das águas precipitadas nas áreas impermeabilizadas dos arruamentos, as quais a eles afluem por intermédio de sumidouros. O coletor principal P1, implantado ao longo da Rua 1, desenvolve-se no sentido sul-norte, até à vala de drenagem existente, na qual será lançado o efluente do presente loteamento.

À semelhança do que acontece com a rede de saneamento doméstico, também aqui deverá ser apresentado o estudo das bacias de drenagem interferentes com o terreno, bem como a verificação da capacidade de transporte do meio receptor.

Na elaboração do projecto de execução da rede pluvial do loteamento, deverão ter-se em atenção os seguintes aspectos técnicos essenciais:

- delimitar as bacias de drenagem interferentes com o terreno;
- prever uma chuva de cálculo de acordo com os critérios previstos no Decreto-Regulamentar nº 23/95 de 23/8;
- considerar no dimensionamento da rede, as zonas interferentes com o terreno, adoptando o diâmetro mínimo DN400 mm;
- prever a execução dos ramais de ligação e caixas de inspeção aos lotes (um por cada lote) em tudo idênticos aos ramais de esgotos domésticos, mas com diâmetro DN 200 mm;
- prever a implantação de sarjetas ou sumidouros junto aos lancis dos arruamentos, cujos ramais de ligação ao coletor pluvial deverão ter diâmetro DN 200 mm;
- analisar a capacidade de transporte do meio receptor desta bacia de drenagem;
- caso necessário, prever a instalação de uma boca de descarga e dissipação de energia;
- qualquer intervenção em linhas de água existentes e classificadas na APA-ARH Centro, deverá ser objecto do correspondente licenciamento.

No entanto, o parecer definitivo sobre a rede pluvial deverá ser emitido pela Câmara Municipal de Leiria, por ser neste caso a entidade competente.

#### 5. - CONCLUSÃO

O presente loteamento constitui comprovadamente uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas de abastecimento de água existentes no local, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12 (versão atualizada), havendo por isso necessidade da realização, manutenção e reforço das infraestruturas públicas de abastecimento de água a montante do local (captação, reserva, adução e distribuição) que orçarão para o número de fogos e comércio/serviços previstos em (301 fogos+4 comércio/serviços) x 500,00 €/fogo/comércio/serviço = 152.500,00€. Estes valores deverão ser reembolsados pelo Município de Leiria aos SMAS de Leiria, nos termos do Despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal n.º 165/2019 de 05/09/2019.



2022.SMASL,S,G,14334 - 24-11-2022 - 14174/22



Os projetos de execução da rede de abastecimento de água e das redes de esgotos domésticos e pluviais do loteamento, executados tendo em consideração os aspetos referidos nos pontos 2, 3 e 4 deste parecer, conjuntamente com os mapas de medições e orçamento de todos os trabalhos a realizar, deverão dar entrada nestes Serviços para apreciação em formato digital, acompanhado de dois exemplares de cada projeto em formato de papel, tendo em conta a atual legislação em vigor, em particular no que respeita ao Decreto Regulamentar n.º 23/95 de 23/8.

Não será permitido o abastecimento de água com fins de rega, devendo para o efeito ser utilizados os recursos naturais existentes no local.

A ligação da nova rede de esgotos domésticos do loteamento ao emissário, deverá ser sujeito a parecer técnico da AdCL, por ser a entidade responsável na matéria.

O parecer técnico final sobre a rede pluvial deverá ser emitido pela Câmara Municipal de Leiria, por ser neste caso a entidade competente.

Leiria, 15 de novembro de 2022

A CHEFE DE DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO,

Teresa Paula da Silva Mariano, Eng.ª Civil



Ministério da Coesão Territorial  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

## DECISÃO GLOBAL

em razão da localização

(consultas no âmbito do artigo 13.º-A do RJUE)

Requerimento: LRA2023/06673

Nossa referência  
DSOT-DGT 706/2023

### ASSUNTO:

Operação urbanística de loteamento da Quinta do Martingil - MARTINGIL URBAN RESORT  
Local: Quinta do Martingil, Barosa, freguesia de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria  
Requerente: POLIGREEN – Gestão e Investimentos, S.A.  
LEIRIA / Leiria

Relativamente ao assunto em epígrafe, o gestor do procedimento da Câmara Municipal de Leiria indicou que deveriam ser consultadas, em razão da localização, e a Infraestruturas de Portugal, SA – Gestão Regional de Leiria e Santarém (**IP, SA**), no âmbito da servidão relativa à EN242 e Linha do Oeste (DPF), Águas do Centro Litoral, SA (**AdCL**), relativamente à servidão relativa ao Emissário E8.1N – Aterros/ Ponte das Mestras, e a Agência Portuguesa do Ambiente (**APA, IP**), no âmbito da servidão relativa ao Domínio Hídrico Público.

Nessa conformidade, esta CCDR, enquanto entidade coordenadora, procedeu, através do Sistema Informático do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (SIRJUE), às referidas consultas nos termos do artigo 13.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

■ A **IP, SA** emitiu parecer **favorável** à pretensão, **condicionado** aos aspetos referidos transcritos abaixo, que se se refere à Linha do Oeste:

- “1. O Auto de Delimitação celebrado com a Poligreen — Gestão e Investimentos, S.A., em 2010- 04- 08, o qual estabelece o limite do terreno do Domínio Público Ferroviário (DPF), tem de ser respeitado;
2. Não é permitido encaminhar águas de qualquer proveniência para o DPF sem autorização da Infraestruturas de Portugal;



Ministério da Coesão Territorial  
 Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

3. *É proibido a abertura de acessos diretos para o terreno do DPF. Por outro lado, tendo em consideração o limite da zona de servidão “non aedificandi” apresentado (traço verde interrompido), relativo ao caminho-de-ferro, importa esclarecer que a zona “non aedificandi” (faixa de 10m), é medida a partir do Limite do terreno do DPF, estabelecida pela alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, proibindo assim qualquer construção, edificação, aterro, depósitos de materiais ou plantação de árvores nessa faixa.”*

No que se refere à EN242 (troço antigo), informa que, por força do Protocolo celebrado entre o Município de Leiria e a Infraestruturas de Portugal, SA, homologado pelo Exmo. SEI em 2016.01.19 e visado pelo Tribunal de Contas em 2016.04.14 a EN242 (troço antigo) entre o Km 0+000 e o Km 1+000 e o Km 1+269 e o Km 6+842 passou desde essa data a integrar a rede viária municipal o local onde se pretende executar o acesso ao loteamento.

■ A AdCL emitiu parecer **favorável** à pretensão, **condicionado** à salvaguarda da integridade e capacidade de gestão das infraestruturas instaladas, na área de intervenção contemplada:

*“a) Não executar aterros sobre a faixa de proteção e de exercer sobrecargas permanentes, pontuais ou eventuais sobre aquele alinhamento, incluindo-se compactações e vibrações superficiais, suscetíveis de causar danos na infraestrutura;*

*b) não plantar árvores e arbustos na faixa de proteção, incluindo a obrigação de manter aquela faixa livre de enraizamento espontâneo de árvores e arbustos;*

*c) não executar quaisquer construções fixas, incluindo-se nestas a sobreposição aérea de varandas, vedações, muros, portões, caixas de visita e câmaras de encastrados (ilhas ecológicas enterradas) poços e outras que não sejam amovíveis sem recurso a ferramentas. Quaisquer construções fixas sobre as faixas de proteção, exceto o atravessamento de tubagens para as infraestruturas enterradas, desde que os respetivos projetos tenham parecer favorável desta entidade, que impeçam o acesso aos meios necessários às operações de manutenção/ reparação, não serão objeto de ressarcimento ou reposição, em caso de eventual intervenção na infraestrutura desta concessionária.*



Ministério da Coesão Territorial  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

*d) não mobilizar o solo a mais de 0,50 metros de profundidade nas faixas de servidão e de proteção, excetuando nos casos particulares da abertura de vala para atravessamento superior de tubagens, à distância mínima ao emissário, livre, medida na vertical, de 50cm, para o atravessamento de outras infraestruturas, para a execução de ramais domiciliários de águas e esgotos e para drenagem de sumidouros e caixas de ramal da rede de águas pluviais.*

Informa ainda do seguinte:

*“- As distâncias mínimas do atravessamento e dos paralelismos entre as infraestruturas a construir e o emissário, de 50cm, medidos na vertical e de 2,5m medidos em planta;*

*- A reformulação da rede de drenagem dos esgotos domésticos, de modo a constituir o Ponto de Recolha junto à Estação elevatória de Ponte das Mestras e a apresentação do requerimento de ligação ao sistema, com os caudais de dimensionamento previstos no projeto de drenagens. Este requerimento, a ser apresentado pelos SMAS de Leiria, deve estar em conformidade com o Regulamento de Exploração de Águas Residuais desta entidade, em vigor, e apresentar as características previstas nas normas técnicas para ligação ao sistema, designadamente ângulo de ligação, cota de entrada e inclinação do troço de ligação. Salienta-se ainda a não autorização para ligar quaisquer redes, condutas ou outras ao emissário. A rede de águas residuais domésticas a ser projetada deve ser submetida a esta entidade pelos SMAS de Leiria, em conjunto com o requerimento de ligação ao sistema. O requerente não poderá executar quaisquer ligações diretas à conduta existente. Quaisquer intervenções, ainda que à superfície, no local, a uma distância inferior a 5 metros para cada lado do eixo da infraestrutura, estão condicionadas a prévia análise e parecer desta entidade, bem como à fiscalização e acompanhamento, caso se verifiquem interferências.*

*Salienta-se que o início de quaisquer intervenções na faixa de proteção ao emissário, conforme definida no regulamento do PDM de Leiria, está sujeita à prévia comunicação a esta entidade, através de correio eletrónico para o email geral.adcl@adp.pt.”*



Ministério da Coesão Territorial  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

■ A APA, IP emitiu parecer **favorável, condicionado** ao cumprimento das condições elencadas abaixo:

*“1. Não poderão existir intersecções de linhas de água, com a implantação de edificações, devendo, sempre que possível, permanecer a céu aberto. No caso da existência de redes pluviais, os locais de receção e entrega, para as linhas de águas públicas, deverão permanecer os mesmos;*

*2. A receção das águas pluviais numa linha de águas públicas só poderá ser possível desde que essa linha de água possua capacidade para receber o acréscimo de caudal proveniente do loteamento, situação não justificada, e as suas cotas possibilitarem essa receção;*

*3. Poderá existir a necessidade de construção de uma bacia de retenção, antes da entrega dos caudais provenientes do loteamento nessa linha de água, situação que deverá ser aferida no licenciamento do Domínio Hídrico;*

*4. Para a realização de edificações/construções na faixa marginal, dos 10 m, de linhas de águas públicas deverá ser obtida a prévia autorização destes Serviços.”*

Neste contexto, e para os efeitos previstos no artigo 13.º-A do RJUE, a CCDR Centro enquanto entidade coordenadora, **emite decisão global favorável condicionada** aos aspetos referidos nos pareceres emitidos pelas entidades IP,SA, AdCL e APA, IP.

O Vice-Presidente

**SIRJUE**

Eduardo Anselmo  
Moreira Fernandes  
de Castro

Assinado de forma digital por  
Eduardo Anselmo Moreira  
Fernandes de Castro  
Dados: 2023.05.05 16:32:39 +01'00'

(Prof. Doutor Eduardo Anselmo de Castro)

Delegação competências - Despacho n.º 200/2021, de 07/01, DR 2.ª série

Gestora do processo:  
Dulce Sardinha  
dulce.sardinha@ccdrcc.pt  
239 400 176

DS/LA/MB



Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul  
 Área de Ativos Tejo  
 Rua S. Luis - Vale Mocho, Andrinos  
 2410-276 Leiria  
 Tel:244 002 700

À  
 Câmara Municipal de Leiria  
 Largo da República  
 2414-006 Leiria

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		Carta/2953/2022/DSAS-AAT	23-09-2022

Assunto: Processo SIRJUE LRA 2022/06238 - Poligreen - Gestao e Investimentos, S.a. - Quinta do Martingil

Exmo. Senhor,

No âmbito da consulta em epígrafe, vimos por este meio apresentar a apreciação da E-REDES – Distribuição de Eletricidade SA sobre a possível interferência, presente e futura da operação de loteamento em causa com a atividade e/ou infraestruturas da empresa, dando assim o nosso parecer favorável, reiterando o exposto na nossa Carta de resposta emitida em 12/12/2021 associada ao pedido 890000054143, missiva que se anexa.

Com os melhores cumprimentos,

Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul  
 Área Ativos Tejo - Área Ligações à Rede  
 O Responsável

Roberto Ribeiro  
 (Subdiretor)

E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.  
 Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43, 1050-044 Lisboa - Portugal  
 Matrícula na CRC e NIPC 504394029 Capital Social: 300 000 000 Euros

2.ª VIA

1/2



**Pedido:** 890000054143  
**Número de Cliente:** 1200173652  
**Morada de Fornecimento:** RUA OUTEIRO DAS  
 CAVADAS 6666 LEIRIA LEIRIA

D07560050569B4A4E1EDC96DCACE373F31FA2  
  
 POLIGREEN ENGENHARIA SA  
 APARTADO 39  
 2480-517 PORTO DE MOS

**Data de Emissão**  
 12-12-2021



### Emissão de parecer do pedido de informação prévia.

Exmos. Senhores,

#### A análise do seu pedido de informação prévia está concluída.

Informamos as medidas relativas ao parecer do pedido de informação prévia:

- Considerando a localização do empreendimento e a potência pretendida, não é possível o fornecimento de energia elétrica em Baixa Tensão através das infraestruturas existentes, pelo que deverá ser estabelecido um (ou mais) Posto(s) de Transformação e Seccionamento de Serviço Público, bem como a respetiva alimentação em Média Tensão (15 kV)
- É da responsabilidade do Requerente a aprovação prévia na Câmara Municipal, da implantação, aspecto arquitetónico e enquadramento paisagístico do(s) edifício(s) ou cabina(s) pré-fabricada(s) destinado(s) ao(s) Posto(s) de Transformação e Seccionamento, devendo, no entanto, garantir o livre acesso aos Postos de Transformação diretamente da via pública, a qualquer hora do dia ou da noite.
- O(s) Posto(s) de Transformação deverá(ão) cumprir a legislação específica relativa ao Ruído, nomeadamente o DL 9/2007 (Regulamento Geral do Ruído) e o DL 129/2002 (Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios) alterado pelo DL 96/2008. Ainda e acerca do ruído em Postos de Transformação, deve-se-á ter em consideração o que está prescrito no documento "Requisitos de ruído para postos de transformação" (D00-C13-030/N) e no Guia para Controlo e Mitigação do Ruído em Postos de Transformação.
- Deverá ser apresentado um projeto de infraestruturas de energia elétrica, do qual farão parte, a rede de Média Tensão, Posto(s) de Transformação e Seccionamento, redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (previamente acordada com a Câmara Municipal), o orçamento, mapa de medições e as peças desenhadas do projeto em formato digital com extensão dwg ou dxf, georreferenciados no sistema Hayford – Gauss, Datum 73.
- O projeto a apresentar deverá considerar a interligação e integração das novas infraestruturas de energia elétrica com as adjacentes, incluindo eventuais modificações destas, sendo neste último caso os encargos respetivos da responsabilidade do Requerente.
- Existindo no terreno em questão infraestruturas elétricas em serviço, deverá ser considerada a sua eventual alteração e integração no projeto, incluindo, no caso de linhas aéreas, projeções horizontais e perfis das linhas em relação ao enquadramento definitivo do terreno e dos futuros edifícios.
- Há necessidade de respeitar o atravessamento existente no terreno do empreendimento por linha(s) aérea(s) de Alta Tensão e consequentemente ser criado um corredor de proteção que garanta as distâncias de segurança às construções a edificar. A criação do(s) corredor(es) não inviabiliza a construção de edifícios sob a(s) linha(s) aérea(s) desde que sejam respeitadas as distâncias de segurança impostas pelo Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (Decreto Regulamentar 1/92 designadamente no artº 29º). O causador de eventuais incidentes/acidentes, decorrentes do não cumprimento do citado Decreto Regulamentar, será responsabilizado civil e criminalmente por tal facto.

Esta apreciação é baseada nas características atuais das redes elétricas existentes, sendo válida para um período de 1 ano, a contar da data da presente carta.

Recomendamos a consulta do "Guia Técnico de Urbanizações" disponível no site e-redes.pt.

#### Para mais informações:

- e-redes.pt
- 808 100 100 ou 218 100 100 (custo de chamada definido pelas condições do seu tarifário)

Com os melhores cumprimentos,

 <p>Por imposição regulamentar, a  <b>EDP Distribuição</b>  <b>agora é E-REDES</b></p>	 <p><b>Apoio ao Cliente</b>        808 100 100 ou 218 100 100        (dias úteis das 8h às 22h        custo da chamada definido pelas        condições do seu tarifário) ou e-redes.pt</p>	 <p><b>Leitura do Contador</b>        800 507 507        (24h   chamada grátis)</p>	 <p><b>Avarias Elétricas</b>        800 506 506        (24h   chamada grátis)</p>	 <p><b>e-redes.pt</b>        APP E-REDES        descarregue aqui gratuitamente</p>
---	---	--	--	---

Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43, 1050-044 Lisboa, Portugal | Matrícula na CRC e NIPC 504394029 | Capital Social 200.019.175,00 €

12122021

2.ª VIA

2 / 2



E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.



João Filipe Nunes

FORM79 - 00589944E1ED360C03D7937F01 - 2

Por imposição regulamentar, a  
**EDP Distribuição**  
 agora é **E-REDES**

**Apoio ao Cliente**

808 100 100 ou 218 100 100

(dias úteis das 8h às 22h  
 custo da chamada definido pelas  
 condições do seu tarifário) ou e-redes.pt**Leitura do Contador**

800 507 507

(24h | chamada grátis)

**Avarias Elétricas**

800 506 506

(24h | chamada grátis)

**e-redes.pt**
 APP E-REDES  
 descarregue aqui gratuitamente

Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43, 1050-044 Lisboa, Portugal | Matrícula na CRC e NIPC 504394029 | Capital Social 200.019.175,00 €

12122021



**DIREÇÃO DE SERVIÇOS DA REDE E PARCERIAS**  
**Gestão Regional de Leiria e Santarém**

Estrada Nacional 1 km 107,7 - Chão da Feira  
 2480-060 Calvaria de Cima - Porto de Mós  
 Portugal  
 T +351 212 879 000 · F +351 244 143 472  
 grfra@infraestruturasdeportugal.pt

Exmo. Senhor  
 Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Largo da República,  
 2410-006 Leiria  
[cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	PROCESSO	DATA
LRA2022/06406		008-3671991	007-3781817	14603LRA221125	20-12-2023

**Assunto: EN242 km 1,595 MD e ME Linha Oeste 159,290.86 a 159,517.25 LD**  
**Operação de loteamento - Quinta do Martingil**  
**Requerente: Poligreen - Gestão e Investimentos, S.A.**

Relativamente ao pedido efetuado referente a Operação de loteamento - Quinta do Martingil, informamos o seguinte:

No que se refere à EN242, sob jurisdição da IP, S.A. e tendo em conta os elementos apresentados, verifica-se o cumprimento da zona de servidão non aedificandi definida na alínea d) do nº8 do artigo 32º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária anexo à Lei nº34/2015, de 27 de abril, conjugada com o disposto na alínea b) do art.º 57.º do EERRN, bem como o afastamento previsto na alínea d) do nº8 do artigo 32º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária anexo à Lei nº34/2015, de 27 de abril, pelo que a Infraestruturas de Portugal, SA, emite **parecer favorável** à pretensão.

Mais se informa que os pressupostos referentes aos muros de vedação encontram-se estabelecidos na alínea b) ou alínea c) do nº1 do artigo 55º, estando sujeitos a autorização da IP, SA, em conformidade com o estabelecido no nº1 do artigo 42º.

No que se refere à EN242 (troço antigo), via por onde se prevê efetuar o acesso ao loteamento, por força do Protocolo celebrado entre o Município de Leiria e a Infraestruturas de Portugal, SA, homologado pelo Exmo. SEI em 2016.01.19 e visado pelo Tribunal de Contas em 2016.04.14 a EN242 (troço antigo) entre o Km 0+000 e o Km 1+000 e o Km 1+269 e o Km 6+842 passou desde essa data a integrar a rede viária municipal.

No que se refere à Linha do Oeste e analisados os elementos presentes no requerimento em análise, emitimos **parecer favorável** à pretensão requerida, embora condicionado nos seguintes termos:

1. O Auto de Delimitação celebrado com a Poligreen — Gestão e Investimentos, S.A., em 2010-04-08, o qual estabelece o limite do terreno do Domínio Público Ferroviário (DPF), tem de ser respeitado;
2. Não é permitido encaminhar águas de qualquer proveniência para o DPF sem autorização da Infraestruturas de Portugal;

\* Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco

IPMOD.006 | v38

Sede  
 INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA  
 Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal  
 T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997  
 ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813  
 CRC Lisboa  
 Capital Social 11.058.655.000,00€



3. É proibido a abertura de acessos diretos para o terreno do DPF.

Por outro lado, tendo em consideração o limite da zona de servidão “non aedificandi” apresentado (traço verde interrompido), relativo ao caminho-de-ferro, importa esclarecer que a zona “non aedificandi” (faixa de 10m), é medida a partir do Limite do terreno do DPF, estabelecida pela alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, proibindo assim qualquer construção, edificação, aterro, depósitos de materiais ou plantação de árvores nessa faixa.

Mais se informa que o processo administrativo encontra-se disponível para consulta, nos dias úteis, das 09.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h na sede da Gestão Regional de Leiria com a morada indicada no cabeçalho desta notificação, sujeita a agendamento prévio para o telefone ou correio eletrónico indicados no cabeçalho desta notificação.

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,

Assinado de forma  
digital por VÍTOR  
MANUEL MORAIS  
SEQUEIRA

Vítor Manuel Morais Sequeira

(Ao abrigo da subdelegação de poderes conferida pela Decisão DRP 01/2019)

“ Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP.MOD.006 |V38

(TFFS/VS)

Sede  
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA  
Praça da Portagem - 2809-013 ALMADA - Portugal  
T +351 212 879 000 - F +351 212 951 997  
ip@infraestruturasdeportugal.pt - www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813  
CRC Lisboa  
Capital Social 11.058.655.000,00€

2.2



MAURO  
ALEXANDRE  
MARQUES  
AZEVEDO

Assinado de forma  
digital por MAURO  
ALEXANDRE  
MARQUES AZEVEDO  
Dados: 2022.12.12  
09:54:12 Z



**PARECER TÉCNICO**

**MARTINGIL URBAN RESORT  
LOTEAMENTO  
LRA2022/06410**

**9 de dezembro 2022**



NOTA TÉCNICA continuação



## Índice

I.	INFORMAÇÃO.....	3
II.	CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO E ANÁLISE DOS SERVIÇOS AFETADOS.....	6
III.	CONDICIONANTES.....	9
IV.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	11

Águas do Centro Litoral, S.A.  
2/11



NOTA TÉCNICA continuação

## I. INFORMAÇÃO

Designação do Projeto: **Martingil Urban Resort – Loteamento e urbanismo**

Local: **E.N.242 (desclassificada) em Ponte das Mestras, Barosa, Leiria**

Freguesia/ Concelho: **União de Freguesias de Marrazes e Barosa**

Requerente: **Poligreen Engenharia SA**

Entidade responsável pelo licenciamento: Câmara Municipal de Leiria

Data requerimento: **29/11/2022 (SIRJUE)**

**Serviços Afetados:** Emissário E8.1N – Aterros/ Ponte das Mestras (Infraestrutura integrada no sistema)

**Concessionária:** AdCL – Águas do Centro Litoral, S.A.

**Caracterização no local do projeto:** Emissário gravítico de águas residuais, que está implantado a norte da ferrovia, esta que confina, também a norte, com os terrenos da operação de loteamento e infraestruturas. Ainda que os limites do loteamento sejam disjuntos do traçado do emissário, a operação urbanística associada estende as infraestruturas para o exterior daqueles terrenos, havendo em consequência proximidade crítica entre o traçado do emissário E8.1N – Aterros/ Ponte das Mestras e as infraestruturas de gás e eletricidade. Este emissário, integrado, do Município de Leiria, no sistema em alta, foi executado em PVC, com diâmetro 200mm nesta localização, e na zona em causa, entre as caixas de visita n.º 112 e n.º 114 tem uma profundidade que varia entre 3,0m e 1,10m. Para jusante e numa extensão de 200m mantém uma profundidade muito reduzida, aumentando na aproximação à Estação elevatória de Ponte das Mestras, que dista 430m da caixa n.º 112 que está no cruzamento junto à passagem de nível com guarda. As câmaras de visita n.º112, n.º113 e n.º114 têm a profundidade aproximada de 2,97m, 1,84m e 1,05m, respetivamente, ao terreno natural.

No Plano Diretor Municipal de Leiria, o emissário encontra-se inserido no limite do aproveitamento hidroagrícola do vale do Lis e é incluído na planta de salvaguardas, estabelecendo-se a interdição de construção numa faixa de 5 metros de largura, medida para cada um dos lados do emissário acima identificado, de acordo com a salvaguarda prevista no n.º 7 do artigo 32.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Leiria.

### **Antecedentes:**

O processo agora em apreciação, que se consubstancia através do estudo prévio para o loteamento e infraestruturas na Quinta do Martingil, não tem histórico relevante no que a esta concessionário diz respeito, pese embora existam pareceres prévios de outras entidades concessionárias, aos quais o estudo dá resposta.

Águas do Centro Litoral, S.A.

3/11



NOTA TÉCNICA continuação

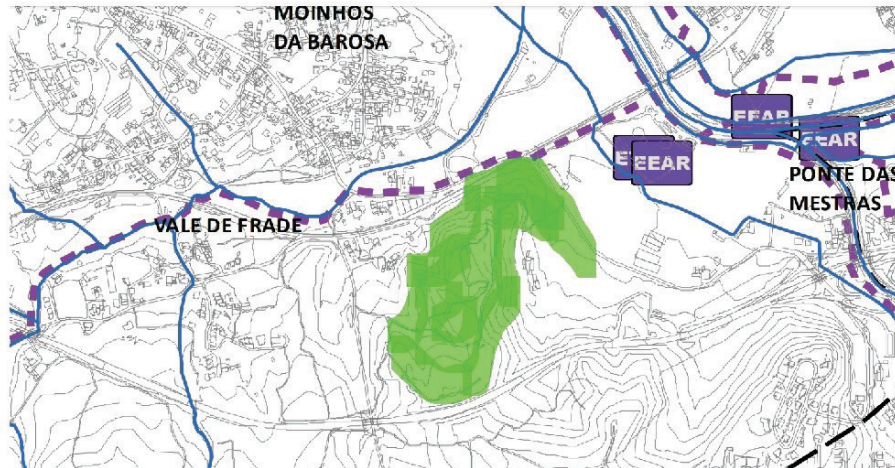


FIG. 1 – Excerto da Planta de Salvaguardas do PDM Leiria, onde foi Sinalizada a zona da intervenção (verde); A planta apresenta o traçado do emissário, no topo norte da zona da intervenção (traco interrompido roxo)

NOTA TÉCNICA continuação



FIG. 2 – Implantação do emissário e delimitação da área afeta ao processo de Loteamento e Infraestruturas.



NOTA TÉCNICA continuação

## II. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO E ANÁLISE DOS SERVIÇOS AFETADOS

Objeto do projeto:

O estudo que se apresenta para emissão de parecer técnico desta entidade recai sobre treze artigos matriciais que a empresa Poligreen-Gestão e Investimentos, S.A., possui na Quinta do Martingil, na união das freguesias de Marrazes e Barosa.

O estudo caracteriza o loteamento urbano para edifícios habitacionais multifamiliares e unifamiliares, integrado num plano de urbanização, que inclui as infraestruturas rodoviárias, de drenagem, e de fornecimento de serviços. Estão identificados os traçados, em planta, das redes de água, esgotos pluviais e domésticos, energia e gás.

O requerente apresenta com o processo P-LRA2022/06410, os seguintes documentos, de acordo com o documento "índice":

- urb1011 – Certidão Permanente;
- urb1012 – Certidão Permanente-pp;
- urb1013 – Planta de Localização;
- urb1114 – Termo Responsabilidade Conformidade Acústica;
- urb1211 – Plantas V04
- urb1212 - Memória Descritiva;
- urb1213 – Localização;
- urb1215 – Planta Síntese;
- urb1218 – Planta de cedências;
- urb1511 – Termo Responsabilidade urbanismo e paisagismo;
- urb1512 – Termo Responsabilidade Coordenador do Projeto;
- urb1518 – Outros Termos Responsabilidade

Dos documentos disponibilizados, apenas a Memória Descritiva e os Desenhos das infraestruturas são objeto de análise por esta entidade concessionária, no âmbito dos serviços afetados.

A memória descritiva do projeto configura um dos documentos essenciais à análise do projeto, designadamente na mitigação das interferências do projeto com as infraestruturas existentes, quer na fase de construção, quer na de exploração, com vista a afirmar a compatibilização dos usos. Importa também perceber de que forma o projeto influi e/ou modifica, o funcionamento das infraestruturas de drenagem das águas residuais urbanas e em consequência, afeta os serviços prestados pela AdCL, SA.

Águas do Centro Litoral, S.A.  
6/11

## NOTA TÉCNICA continuação

**Implantação:**

O Projeto de urbanização desenvolve-se nos terrenos pertencentes à quinta de Martingil, cujos terrenos ladeiam a Estrada Nacional EN242 (desclassificada), que atravessa a linha ferroviária do Oeste, na passagem de nível com guarda, onde o emissário atrás caracterizado faz o atravessamento da linha férrea para sul, com traçado paralelo aquela ferrovia, ao longo do caminho de acesso ao horto municipal. O emissário entrega na Estação elevatória de Ponte das Mestras que drena para a ETAR do Coimbrão.

As infraestruturas de drenagem e alimentação acompanham, todas elas, o traçado das vias de circulação rodoviária da urbanização, que desembocam numa rotunda a construir na EN242 (descl.).

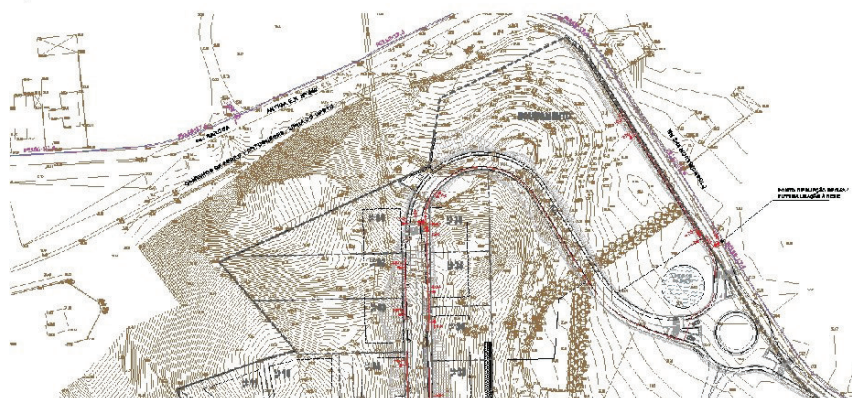
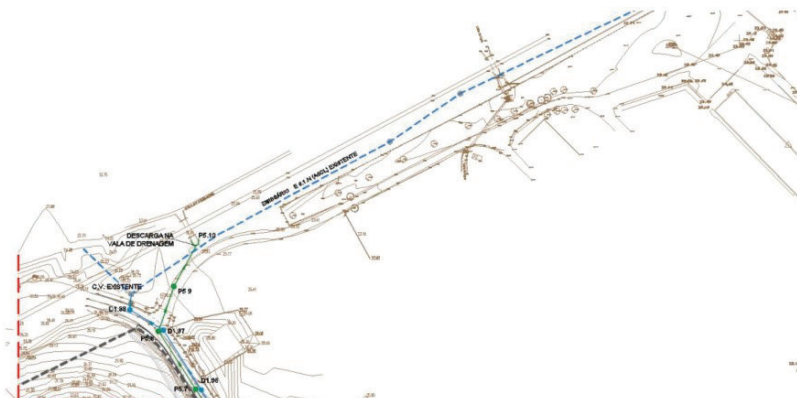


FIG. 3 – Excerto da Planta da Rede de Gás e caboduto (linhas rosa e azul), no traçado existente – A norte, na antiga EN242 (descl.) traçado paralelo ao do emissário E8.1.N.





## NOTA TÉCNICA continuação

FIG. 4 – Excerto da Planta da Drenagem das Águas Residuais Domésticas (linha azul) e Pluviais (linha verde), com proposta de Ponto de Recolha no Emissário (traço descontinuo azul), junto à passagem de nível com guarda.



FIG. 5 – Excerto da Planta da rede elétrica de média e baixa tensão. Traçado proposto para a linha de média tensão (linha rosa), ao longo da EN242 (decl.) paralelo ao emissário.

O projeto das infraestruturas de drenagem de águas residuais e pluviais, da rede elétrica de média tensão e da iluminação da via pública, apresenta-se na proximidade ou em confluência com o emissário no seu traçado ao longo da EN 242 (descl.) e junto à passagem de nível com guarda.

Nos traçados das infraestruturas a construir, designadamente aquelas que acima são referidas, deve ser garantida uma distância mínima de 2,5m, medidos em planta, nos troços paralelos e de 50cm, medidos na vertical, nos troços de atravessamento da infraestrutura da AdCL. Esses atravessamentos devem ser executados o mais perpendicularmente possível ao troço do emissário atravessado.

O projeto apresenta uma proposta de ligação à caixa n.º 112 do emissário E8.1.N Aterros (Valorlis)/ Ponte das Mestras, junto à passagem de nível do caminho de ferro. O emissário é construído em tubagem de diâmetro 200mm, o que pode condicionar o incremento de caudal nesta localização. Admite-se que os critérios de dimensionamento deste emissário não previssem a existência de um loteamento com a densidade de construção multifamiliar aqui em causa, na sua bacia de drenagem. Não se conhece nesta fase o caudal domésticos a incrementar, mas admite-se que nesta localização possa ultrapassar a capacidade de transporte do emissário, o que, a confirmar-se, determina a necessidade de se prolongar a rede de esgotos doméstico até à Estação Elevatória de ponte das Mestras, que se localiza entre a confluência dos rios Lena e Lis e o Horto municipal.

O capítulo seguinte descreve as condicionantes gerais que são consideradas para efeitos da análise dos serviços afetados e prevê que possa vir a ser viabilizada a redução da atual faixa de proteção, de 10m para 5m, com 2,5m medidos para cada lado do eixo do emissário, desde que cumpridas as condicionantes e sujeitas a parecer técnico, com decisão favorável da AdCL.

Águas do Centro Litoral, S.A.

8/11

## NOTA TÉCNICA continuação

## III.CONDICONANTES

São condicionantes os aspetos relacionados com a utilização do solo e acessibilidade à infraestrutura da AdCL – Águas do Centro Litoral S.A. - emissário E8.1 Aterros (Valorlis)/Ponte das Mestras - para as operações de exploração, operação, manutenção e reparação:

1. Na área de cedência ao domínio público, e nas vias de circulação, devem ser definidos os usos, incluindo a caracterização e identificação de outras infraestruturas existentes e a construir. Até que essa definição seja concretizada, mantém-se as condicionantes atualmente vigentes.
2. Nas restantes áreas e quando não sejam estabelecidos os usos das áreas de cedência ou afetas a equipamentos, são condicionantes as construções na mesma faixa de proteção: faixa de 10m de largura, com 5 metros medidos para cada um dos lados do eixo do emissário, mantendo-se tal como previsto no n.º 7 do artigo 32.º do Regulamento do PDM, a faixa de proteção à infraestrutura correspondente a área *non aedificandi*.
3. A viabilização de projetos para obras de construção e de urbanização, em função dos usos e serviços, pode vir a autorizar a redução da faixa de proteção para 5m de largura, medidos 2,5m para cada lado do eixo do emissário, nas áreas a afetar aos referidos projetos.

**4. São Condicionantes sobre a Faixa de Proteção ao emissário:**

A faixa de proteção ou servidão do emissário E8.1N – Hospital\_Ponte das Mestras tem usos e afetações condicionadas, nos termos abaixo exarados, quer em consequência da ocupação permanente do subsolo na zona de instalação da conduta e ocupação do solo nas áreas afetas às câmaras de inspeção, manutenção e visita, quer na área envolvente, nos termos previstos no Regulamento do PDM, que corresponde à faixa de proteção de 10m de largura, medidos 5m para cada lado do eixo do emissário, num total de 937m<sup>2</sup>.

O Requerente e promotor do projeto em apreciação obriga-se, na área da proteção ao emissário existente, a cumprir:

- a) Não executar aterros sobre a faixa de proteção e de exercer sobrecargas permanentes, pontuais ou eventuais sobre aquele alinhamento, incluindo-se compactações e vibrações superficiais, suscetíveis de causar danos na infraestrutura;
- b) não plantar árvores e arbustos na faixa de proteção, incluindo a obrigação de manter aquela faixa livre de enraizamento espontâneo de árvores e arbustos;
- c) não executar quaisquer construções fixas, incluindo-se nestas a sobreposição aérea de varandas, vedações, muros, portões, caixas de visita e câmaras de encastrados (ilhas ecológicas enterradas) poços e outras que não sejam amovíveis sem recurso a ferramentas. Quaisquer construções fixas sobre as faixas de proteção, exceto o atravessamento de tubagens para as infraestruturas enterradas, desde que os respetivos projetos tenham parecer favorável desta entidade, que impeçam o acesso aos meios necessários às operações de manutenção/ reparação, não serão objeto de ressarcimento ou reposição, em caso de eventual intervenção na infraestrutura desta concessionária.
- d) não mobilizar o solo a mais de 0,50 metros de profundidade nas faixas de servidão e de proteção, excetuando nos casos particulares da abertura de vala para atravessamento superior de tubagens, à distância mínima ao emissário, livre, medida na vertical, de 50cm,



#### NOTA TÉCNICA continuação

para o atravessamento de outras infraestruturas, para a execução de ramais domiciliários de águas e esgotos e para drenagem de sumidouros e caixas de ramal da rede de águas pluviais.

O requerente não poderá executar quaisquer ligações diretas ao emissário existente, incluindo a ligação da rede predial de esgotos domésticos, sem a prévia autorização de ligação ao sistema. Esta ligação deve ser prevista com o respetivo requerimento de ligação a endereçar pelos SMAS de Leiria, nos termos de Regulamento de Exploração de Águas Residuais em vigor.

A compatibilização de cotas com arranjos exteriores deve em torno das câmaras de inspeção e visita deve observar as condicionantes acima descritas. Em particular, nos casos em que este nivelamento implique o alteamento da cota da tampa, o seu eventual alteamento só poderá ser feito na gola, com diâmetros 60 cm até uma altura máxima de 20 cm. As intervenções que acarretem o rebaixamento das tampas, serão sempre sujeitas à análise e aprovação prévia e em caso de aceitação, serão executadas com recurso à substituição dos anéis intermédios da construção das caixas e nunca com a demolição, ainda que parcial, da altura da gola do troço troncocónico das caixas de visita.

Com base nos objetivos explicitados e nos elementos disponibilizados no processo agora submetido e em análise, são consideradas as interferências e condicionantes relacionadas com as infraestruturas construídas.

Águas do Centro Litoral, S.A.

10/11



NOTA TÉCNICA continuação

#### IV. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Face a tudo o que antecede o presente parecer técnico ao projeto de loteamento e de urbanização, é favorável condicionado, nos termos da análise aqui explanada e considerando:

- As distâncias mínimas dos atravessamento e dos paralelismos entre as infraestruturas a construir e o emissário, de 50cm, medidos na vertical e de 2,5m medidos em planta;
- A reformulação da rede de drenagem dos esgotos domésticos, de modo a constituir o Ponto de Recolha junto à Estação elevatória de Ponte das Mestras e a apresentação do requerimento de ligação ao sistema, com os caudais de dimensionamento previstos no projeto de drenagens. Este requerimento, a ser apresentado pelos SMAS de Leiria, deve estar em conformidade com o Regulamento de Exploração de Águas Residuais desta entidade, em vigor, e apresentar as características previstas nas normas técnicas para ligação ao sistema, designadamente ângulo de ligação, cota de entrada e inclinação do troço de ligação.

Salienta-se ainda a não autorização para ligar quaisquer redes, condutas ou outras ao emissário. A rede de águas residuais domésticas a ser projetada deve ser submetida a esta entidade pelos SMAS de Leiria, em conjunto com o requerimento de ligação ao sistema. **O requerente não poderá executar quaisquer ligações diretas à conduta existente.**

**Quaisquer intervenções, ainda que à superfície, no local, a uma distância inferior a 5 metros para cada lado do eixo da infraestrutura, estão condicionadas a prévia análise e parecer desta entidade, bem como à fiscalização e acompanhamento, caso se verifiquem interferências.**

Salienta-se que o início de quaisquer intervenções na faixa de proteção ao emissário, conforme definida no regulamento do PDM de Leiria, está sujeita à prévia comunicação a esta entidade, através de correio eletrónico para o email [geral.adcl@adp.pt](mailto:geral.adcl@adp.pt).

A Infraestrutura encontra-se em pleno funcionamento. Não são autorizados quaisquer trabalhos que interfiram, mesmo que provisoriamente, com a infraestrutura, sem que exista aviso prévio dos nossos serviços técnicos para que seja possível avaliar as condições e acompanhar os referidos trabalhos.

Leiria, 09 de dezembro de 2022

**Nélia Rico** NÉLIA SOFIA RICO NUNES ALEIXO  
Técnico Superior Z 18:15:45 2022.12.09

*Direção de Engenharia e Gestão de Ativos*

Águas do Centro Litoral, S.A.

11/11



Exmos. Senhores  
Município de Leiria  
Câmara Municipal de Leiria  
Largo da República 1  
Leiria  
2414-006 - LEIRIA  
Portugal

S/ referência	Data	N/ referência	Data
LRA2022/06410		<b>S075301-202212- ARHCTR.DRHI ARHC.DRHI.01235.2022</b>	

**Assunto: Proc.º SIRJUE - LRA2022/06410.**

Parecer para a operação urbanística de loteamento da Quinta do Martingil, nomeadamente para a rede de águas pluviais, no âmbito do Domínio Hídrico.

**Local:** Quinta do Martingil, Barosa, freguesia de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria.

**Req.:** POLIGREEN – Gestão e Investimentos, S.A.

Dando seguimento ao pedido de parecer remetido por V. Ex<sup>a</sup>, referente ao assunto supracitado, e após a análise efetuada aos elementos que o acompanhavam, nomeadamente à Planta de Localização, é possível constatar que a área delimitada com a pretensão é intersetada por uma linha de águas públicas, localizada aproximadamente a meio do loteamento, com sentido de escoamento sul - nordeste, a qual, nos termos da legislação vigente <sup>(1)</sup> se encontram sujeitas a servidão administrativa, de uso público. Não existindo uma planta de condicionantes, relativamente à REN, desconhecem-se outro tipo de afetações.

Refere-se que, nos termos da referida legislação, todas as parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas estão sujeitas a uma servidão administrativa, de uso público, não sendo permitida a implantação de edificações no seu leito.

Refere-se, ainda, que a realização de edificações/construções, inseridas nas faixas marginais dos 10 m de linhas de águas públicas, no cumprimento da legislação vigente <sup>(2)</sup>, carece de autorização prévia de utilização dos recursos hídricos, a emitir por estes Serviços.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



Edifício Fábrica dos Mirandas  
Avenida Cidade Aeminium  
3000-429 Coimbra  
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250  
email: [arhc.geral@apambiente.pt](mailto:arhc.geral@apambiente.pt)  
[apambiente.pt](http://apambiente.pt)



Nesse contexto, a **Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.**, em razão da localização e para efeitos da utilização dos recursos hídricos, **comunica não se opor à referida operação urbanística de loteamento da Quinta do Martingil**, nomeadamente para a rede de águas pluviais, em Quinta do Martingil, Barosa, freguesia de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria, **desde que sejam cumpridas as seguintes condições:**

1. Não poderão existir intersecções de linhas de água, com a implantação de edificações, devendo, sempre que possível, permanecer a céu aberto. No caso da existência de redes pluviais, os locais de receção e entrega, para as linhas de águas públicas, deverão permanecer os mesmos;
2. A receção das águas pluviais numa linha de águas públicas só poderá ser possível desde que essa linha de água possua capacidade para receber o acréscimo de caudal proveniente do loteamento, situação não justificada, e as suas cotas possibilitarem essa receção;
3. Poderá existir a necessidade de construção de uma bacia de retenção, antes da entrega dos caudais provenientes do loteamento nessa linha de água, situação que deverá ser aferida no licenciamento do Domínio Hídrico;
4. Para a realização de edificações/construções na faixa marginal, dos 10 m, de linhas de águas públicas deverá ser obtida a prévia autorização destes Serviços.

A prévia autorização, referida na condição 4., poderá ser solicitada através da plataforma de licenciamento online <http://siliamb.apambiente.pt/>, devendo o projeto, para além de incluir as condicionantes atrás referidas, ser instruído com os elementos previstos no n.º 7, do Anexo I, a que se refere o n.º 1 da Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro.

Com os melhores cumprimentos,

Pel` O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada - Despacho nº 7790/2022, publicado no Diário da República, 2ª série de 24 de junho de 2022).

ANA PAULA  
FERREIRA DE  
CAMPOS MALO

Assinado de forma digital  
por ANA PAULA FERREIRA  
DE CAMPOS MALO  
Dados: 2022.12.09 14:38:37  
Z

Chefe de Divisão

AAC

(\*) - Artigo 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

(²) - Alínea a) do n.º 1 do artigo 62.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro.

**Informação do requerimento**

Requerimento n.º

LT / 2022 / 13319

Processo n.º - LT / 2021 / 2 / 0

**(A aguardar resposta do requerente)**

Titular - Poligreen - Gestao e Investimentos, S.a.

Procedimento - Licença

Local da Obra - Estrada Nacional 242 , União das freguesias de Marrazes e Barosa

Tipo de Pedido - Pedido genérico

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 22/11/2022  Data Limite ReqT.:

Requerente - Poligreen - Gestao e Investimentos, S.a.

Tipo de ReqT - **Pedido genérico - Aditamento**

Assunto - Apresentação de requerimento genérico / junção de elementos

**Data do movimento:** 29/11/2022

fsilva - 29-11-2022 14:52

**Órgão de origem**  
Filipe Silva



**Órgão de destino**  
Micael Pinheiro

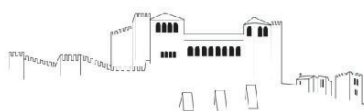
**Tipo de informação:** Informação

Analisado o processo, considerando os novos elementos apresentados pelo requerente, com proposta de alterações dos arranjos exteriores, acessos rodoviários e pedonais, conclui-se que, no geral, foi dado cumprimento às condições estabelecidas em reunião com equipa projetista, encontrando-se em condições de merecer aprovação.

No entanto, em fase de projeto de execução, deverão garantir-se as seguintes retificações:

- Garantir traço contínuo em todas as zonas onde se encontra proposto a implementação de pavimento antiderrapante de cor vermelha, considerando toda a sua extensão;
- Implementar pavimento antiderrapante na passagem para peões proposto junto ao Lote 1 e 36 (sentido ascendente) numa extensão nunca inferior a 50metros.

Filipe Silva  
CDITSR



Município de Leiria  
Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

Escolha um item.

**DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA (DIGU)**

**Processo:** LT /2021 /2

**Titular do Processo:** Poligreen - Gestao e Investimentos, S.a.

**Requerimento n.º:** 13319/2022

**Data de entrada:** 22/11/2022

**Requerente** :

**Qualidade** :

**Descrição** : Apresentação de requerimento genérico / junção de elementos

**Local da operação:** Estrada Nacional 242 - União das freguesias de Marrazes e Barosa

**INFORMAÇÃO**

**1. Análise Técnica**

Analisados os elementos apresentados a coberto do requerimento n.º LT/2022/13319, de 25/11/2022, relativamente ao projeto da rede de drenagem pluvial, verifica-se o seguinte:

1.1. Considerando que não existe cadastro da rede de águas pluviais existente, informa-se que a análise do projeto dos órgãos de drenagem apresentados, relativamente à rede existente, é efetuada tendo por base os elementos apresentados no projeto.

1.2. A coberto do requerimento n.º LT/2021/15555, de 22/12/2021, foi elaborada informação de 31/03/2022, relativamente à rede de drenagem pluvial, propondo o seguinte

"...ii. ...Deverá o projetista analisar a possibilidade de recorrer ao aqueduto que faz o atravessamento para norte da via ferroviária do Oeste, na proximidade das câmaras de visita referidas no desenho como P1.31 e P1.32.

iii. Deverá ser apresentado um estudo de dimensionamento da bacia de retenção que irá efetuar a regularização do escoamento pluvial afluyente, amortecendo os caudais de ponta e permitirá compatibilizá-los com o seu valor limite que deverá corresponder ao caudal de ponta anterior à urbanização (Artigos 176.º a 180.º e 194.º);

iv. Os valores estimados para os coeficientes de escoamento deverão ter em conta o contexto de alterações climáticas em que nos encontramos. Assim, a sua estimativa deverá majorar a contribuição para o escoamento superficial e minorar a capacidade de retenção no solo..."

CLAUDIA ISABEL SILVA JORDAO MOTA



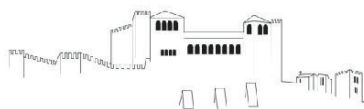
: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

te: +351244839500

eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt

o Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

1



Município de Leiria  
Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

- 1.3. Verifica-se os elementos apresentados a coberto do requerimento n.º LT/2022/13319, de 22/11/2022, relativamente ao projeto da rede de drenagem pluvial, dão resposta a parte do mencionado no parecer, encontrando-se em falta a apresentação de "...um estudo de dimensionamento da bacia de retenção que irá efetuar a regularização do escoamento pluvial afluente, amortecendo os caudais de ponta e permitirá compatibilizá-los com o seu valor limite que deverá corresponder ao caudal de ponta anterior à urbanização (Artigos 176.º a 180.º e 194.º);...", pelo que deverá ser apresentado na fase da elaboração do projeto de execução da rede de drenagem pluvial.
- 1.4. Na presente solução o coletor pluvial atravessa o emissário E 8.1.N (Adcl) Existente, pelo que se propõe consulta às Águas do Centro Litoral, S.A.
- 1.5. Na elaboração do projeto de execução da rede de drenagem pluvial, deverão ser tidos os seguintes aspetos técnicos essenciais:
- 1.5.1. Delimitar as bacias de drenagem interferentes com o terreno;
- 1.5.2. Prever uma chuvada de cálculo de acordo com os critérios previstos no decreto regulamentar 23/95 de 23/8 e considerar coeficientes de redução idênticos aos do estudo prévio do saneamento de Leiria;
- 1.5.3. Considerar no dimensionamento da rede, as zonas interferentes com o terreno, adotando o diâmetro mínimo DN 400 mm;
- 1.5.4. Prever a execução dos ramais de ligação e caixas de inspeção aos lotes (um por lote) em tudo idênticos aos ramais de esgotos domésticos, mas com diâmetro DN 200 mm;
- 1.5.5. Prever a implantação de sarjetas ou sumidouros junto aos lancis dos arruamentos, cujas dimensões de ligação ao coletor pluvial deverão ter diâmetro DN 200 mm;
- 1.5.6. Analisar a capacidade de transporte do meio recetor desta bacia de drenagem;
- 1.5.7. Caso necessário prever a instalação de uma boca de descarga e dissipação de energia.
- 1.6. Considerando que não existe cadastro da rede de águas pluviais existente, informa-se que os técnicos do Município prestarão o devido apoio na fase de elaboração do projeto.
- 1.7. Na fase de execução dos trabalhos, deverá ser comunicado à Divisão de Gestão de Empreitadas Área 1 (DIGEMP1) desta Câmara Municipal, com a antecedência mínima de oito dias, a data de início dos trabalhos, para que no local a fiscalização verifique as condições de realização dos trabalhos de execução do coletor.

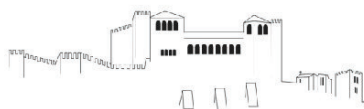
## 2. Proposta

- 2.1. Propõe-se que o requerente seja notificado acerca do mencionado na alínea 1.3, 1.5, 1.6 e 1.7. Mais se propõe consulta às Águas do Centro Litoral, S.A., conforme mencionado na alínea 1.4.

CLAUDIA ISABEL SILVA JORDAO MOTA

: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266  
e: +351244839500  
eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)  
go Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

2



Município de Leiria  
Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

À consideração superior.

Leiria, 28 de novembro de 2022 .

Cláudia Mota

**CLAUDIA ISABEL SILVA JORDAO MOTA**



: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

te: +351244839500

eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

po Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

3



1|6

## PARECER TÉCNICO

PROCESSO N.º LT 2021/2/0

REQUERIMENTO N.º 2023/8793

REQUERENTE: Poligreen – Gestão e Investimentos S.A.

ASSUNTO: Licenciamento de loteamento

### 1. Enquadramento factual

1.1 Enquadra-se a elaboração do presente parecer, segundo informado superiormente, no pedido de colaboração efetuado a esta Unidade Orgânica para suprir necessidades funcionais correntes do Departamento De Gestão Urbanística desta Câmara.

1.2 Incide o presente parecer sobre a 6.ª versão da proposta de desenho urbano para parte da Quinta de Martin Gil, na Barosa, sendo que as anteriores versões da proposta para o local, até à data apresentadas, violavam disposições legais em vigor, designadamente no que concerne:

- a) Á salvaguarda e à valorização de bens patrimoniais municipais (identificados com os códigos 5-16 e 5-17, relativos, respetivamente, ao núcleo construído da Quinta de Martin Gil e fonte de S. Jorge), promovendo a sua desvirtuação assim como a destruição das condições biofísicas e paisagísticas que contribuem para o seu valor<sup>1</sup>, nomeadamente, entre outros aspetos, por pretender constituir vários lotes dentro da área patrimonial<sup>2</sup> para implantar edifícios, prevendo, para o efeito, arrasar o sistema construído, o sistema hídrico, o sistema edáfico, o sistema biológico (Flora, Fauna *et al*) e, até, em parte, o sistema geológico, através de extensas e profundas escavações e aterros);
- b) Á salvaguarda e à valorização do bem patrimonial municipal (referenciado com o código 5-PP1, relativo à Quinta de Martin Gil e de S. Jorge), promovendo a sua desvirtuação e descaraterização assim como a destruição das condições biofísicas e paisagísticas que lhe servem de suporte e conferem valor<sup>3</sup>, nomeadamente, entre outros aspetos, por pretender constituir vias e vários lotes dentro da área patrimonial<sup>4</sup> para implantar edifícios, prevendo, para o efeito, arrasar o sistema construído, o sistema hídrico, o sistema edáfico, o sistema biológico (Flora, Fauna *et al*) e, até, em parte, o sistema geológico, através de extensas e profundas escavações e aterros).

<sup>1</sup> alínea b) do n.º 1 do artigo 24.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Leiria (Aviso n.º 4564/2022, Diário da República, 2.ª Série, Parte H, n.º 44, 3 de março de 2022), diploma doravante designado aqui como RPDM

<sup>2</sup> Área esta georreferenciada e delimitada na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Leiria (PDM<sub>L</sub>)

<sup>3</sup> alínea c) do n.º 3 do artigo 24.º do RPDM

<sup>4</sup> Área esta não georreferenciada nem delimitada na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Leiria (PDM<sub>L</sub>)

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

Modelo: ADG-06-01

1.3 Nos termos do disposto no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, diploma que define conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, *os Espaços Verdes de Utilização Coletiva são as áreas de solo urbano enquadradas na estrutura ecológica municipal que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre*<sup>5</sup>. Este conceito:

- c) Não abrange os logradouros, embora estes possam integrar a estrutura ecológica municipal e desempenhar funções de proteção e valorização ambiental (ver definição de logradouro);
- d) *Corresponde ao conceito de espaços verdes a que alude o artigo 43.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;*
- e) Implica que a localização, geometria, dimensionamento e soluções técnicas a adotar nas áreas de cedência para Espaços Verdes Públicos (EVP) sejam definidas e desenhadas de acordo com as potencialidades e condicionantes ocorrentes, com manutenção, valorização e/ou ampliação dos bens e serviços prestados pelos sistemas naturais existentes e que, dentro destes, sejam concebidos espaços e instaladas infraestruturas, equipamentos exteriores e mobiliário urbano que suportem a realização de atividades de recreio e lazer, atividades estas que também compreendem a prática de desporto e jogos informais. Isto é, as áreas de cedência para EVP serão, na generalidade, aquelas que melhor garantem a conservação das **funções** do território e de cada terreno de suporte à vida humana, no seu conjunto, e que proporcionam o **uso** direto, democrático e livre, do espaço urbano pela população.

1.4 Nos termos do disposto no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, diploma que define conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é o conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos<sup>6</sup>, sendo que no interior dos perímetros urbanos, a estrutura ecológica municipal compreende os espaços verdes de utilização coletiva e outros espaços, de natureza pública ou privada, que sejam necessários ao equilíbrio, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural do espaço urbano, nomeadamente no que respeita a:

- a) *Regulação do ciclo hidrológico (preservação da permeabilidade do solo e criação de áreas de retenção, no quadro da prevenção de cheias urbanas);*
- b) *Regulação bioclimática da cidade (redução das amplitudes térmicas e manutenção do teor de humidade do ar);*
- c) *Melhoria da qualidade do ar (diminuição da concentração da poluição atmosférica nos centros urbanos);*
- d) *Conservação da biodiversidade (manutenção de habitats);*
- e) *Serviços dos ecossistemas.*

1.5 Da conjugação dos dois conceitos mencionados nos números anteriores resulta que as áreas de cedência para Espaços Verdes de Utilização Coletiva devidas para efeitos de licenciamento urbanístico, sem prejuízo no estipulado no n.º 2 do artigo 116.º do RPDM, destinam-se a completar (no que diz respeito às áreas em domínio público), articular, precisar, afinar e melhorar a EEM à escala urbana (ou seja, com detalhe adequado e proporcional, não à escala do concelho, mas sim à escala do lugar), no que às funções de proteção e enquadramento biofísico e paisagístico diz respeito, assim como a satisfazer as necessidades dos

<sup>5</sup> Ficha n.º I-28

<sup>6</sup> Ficha n.º I-29



municípios em termos de recreio e lazer, devendo proporcionar condições para a prática de atividades ao ar livre, isoladamente e coletivamente, e para o encontro e convívio. Isto implica, e torna indispensável, proceder ao enquadramento e inserção da proposta, em termos urbanísticos e paisagísticos, para além da sua envolvente imediata, sendo particularmente importante no que toca à gestão dos riscos (não só para os minimizar, mas principalmente para os evitar ou prevenir) e à conectividade.

1.6 Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 119.º do Regulamento do PDM<sub>L</sub> (RPDM): *Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de programação e execução a desenvolver no âmbito das UOPG, só são admitidas operações urbanísticas que não colidam com os objetivos para ela definidos e de acordo com as regras aplicáveis à execução assistemática previstas no presente Plano.* Neste âmbito será necessário cumprir com os objetivos gerais enunciados no artigo 122.º do RPDM, dos quais se destacam aqui os mais relevantes face ao âmbito e objetivos do presente parecer:

- a) *Criar áreas verdes de enquadramento e desafogo das atividades desenvolvidas na envolvente para uso predominantemente público, que assegurem funções de qualificação ambiental com o intuito de qualificar os espaços onde se inserem;*
- b) *Qualificar os espaços a urbanizar e a sua articulação com os espaços urbanos contíguos;*
- c) *Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaços propostos pelo presente Plano;*
- d) *Programar e promover a instalação de redes de infraestruturas e sua execução;*
- e) *Integração dos recursos hídricos e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;*
- f) *Acautelar redes de infraestruturas urbanas recorrendo a tipologias próprias que garantam a sustentabilidade financeira e ambiental;*
- g) *Promover a qualidade urbana, ambiental e paisagística.*

1.7 A análise de qualquer proposta de intervenção, em dada área, depende do conhecimento existente e produzido sobre essa área em concreto (à escala do lugar) e da sua envolvente correlacionada (à escala do bairro/ freguesia/ cidade/ concelho/ região...). Sem este, não é possível, fundamentadamente, aferir da adequabilidade e viabilidade da proposta. A fundamentação de atos administrativos constitui um dever dos agentes públicos nos termos do artigo 152º do Decreto-lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo). Esta é possibilitada através da disponibilização de informação e conhecimento produzida e/ou fornecida pela Administração Pública (daqui em diante designada AdP), quando relativa à escala do concelho e da freguesia, e pelo requerente (RQ) quando à escala do lugar, conforme disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho (Regime jurídico relativo a elaboração de projetos e acompanhamento de obras), no n.º 1 do artigo 11.º da Lei n.º 26/2016 de 22 de agosto (Regime de acesso à informação administrativa e ambiental) e no n.º 1 do artigo 4.º, conjugado com a alínea a) e c) do n.º 2 do artigo 5.º, assim como no artigo 10.º do Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime jurídico de gestão territorial).

1.8 Tal não dispensa o cumprimento e exercício, por parte do RQ, da equipa de projeto e demais intervenientes e interessados, dos direitos e consequentes deveres de defesa e promoção da saúde e do ambiente tal como estipulado, respetivamente, no n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 64.º<sup>7</sup> e no n.º 1 do artigo 66.º<sup>8</sup> da Constituição da República Portuguesa.

<sup>7</sup> 1. Todos têm direito à protecção da saúde e o dever de a defender e promover. 2. O direito à protecção da saúde é realizado: b) Pela criação de condições económicas, sociais, culturais e ambientais que garantam, designadamente, a protecção da infância, da juventude e da velhice, e pela melhoria sistemática das condições de vida e de trabalho, bem como pela promoção da cultura física e desportiva, escolar e popular, e ainda pelo desenvolvimento da educação sanitária do povo e de práticas de vida saudável.

<sup>8</sup> Todos têm direito a um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado e o dever de o defender.



1.9 Por outro lado, a observância, por parte dos agentes promotores das atividades económicas que o presente requerimento implica, enquadrável no disposto no Regulamento (EU) 2020/852 do Parlamento Europeu e do Conselho de 18 de junho de 2020 que estabelece os critérios necessários à sustentabilidade dos investimentos a realizar<sup>9</sup>, afigura-se pertinente.

## 2 Análise técnico-jurídica

2.1 Da análise da presente proposta do RQ para a área agora a licenciamento, destacam-se as seguintes questões que se considera que deverão ser clarificadas, retificadas e acauteladas:

- a) No corte A, no lado do arruamento oposto ao lote 1, é representada a intenção de proceder a escavação no morro inserido dentro da área patrimonial existente. Contudo, verifica-se, não só, que esta contradiz a proposta constante da planta do projeto de vias (no que toca à área sujeita a movimentos de terras necessária a afetar para a implantação daquele arruamento) como, face à concordância das cotas de projeto propostas para o passeio adjacente com as cotas do terreno natural existente, aquela escavação se revela totalmente desnecessária. Possivelmente tratar-se-á de um lapso que convirá corrigir face ao impacto ambiental e económico negativo que dele potencialmente advirá;
- b) Na planta de acessibilidade são representados dois tipos de treços de percursos pedonais, um com pendentes inferiores a 5 % e outro com pendentes superiores a 5 %. Ambos são designados na planta como sendo percursos acessíveis. Contudo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto com as alterações introduzidas até à data e em vigor<sup>10</sup>, apenas são considerados percursos acessíveis aqueles que cumprem a condição de terem uma inclinação longitudinal inferior a 5 %. Para inclinações entre 5 e 12 %, encontramos-nos já no domínio dos percursos em rampa ou escadarias em rampa, cuja implantação obedece a determinados requisitos construtivos não previstos na proposta. Na sua ausência ou impossibilidade, considera-se que estes treços não poderão ser identificados como acessíveis;
- c) As simulações a 3D da proposta servem, entre outros fins, para facilitar a compreensão das soluções aqui a licenciar por parte do público, em geral, sendo também amiúde usadas para promover a venda dos lotes. Assim, considera-se essencial que os conteúdos destas imagens sejam fiéis e coerentes com a proposta aprovada. Caso contrário, induzirão em erro pessoas e entidades e poderão criar ou modelar falsas expectativas. Estas facilmente poderão ser usadas, por exemplo, para exercer pressões na Administração Pública e ou obter vantagens indevidas, pelo que se entende que deverão ser eliminadas. Neste sentido, destacam-se os seguintes casos:
  - i. A representação de um edifício inexistente, não licenciado ou alvo do presente pedido de licenciamento e proposta, constante, pelo menos, nas imagens n.º 1 e 2;
  - ii. A representação da área patrimonial, na zona que coincide com o morro e com a área da antiga mata da Quinta de Martim Gil, como floresta de produção ou espaço apenas com coberto herbáceo pontuado por jovens árvores. Relembre-se, nesta matéria, que esta área se insere na totalidade em espaço urbano, é alvo de proteção legal (de forma a assegurarem-se os bens e serviços ecossistémicos e culturais que presta (designadamente em termos de prevenção e mitigação de numerosos e significativos riscos) e, ao constituir espaço verde de utilização coletiva, deverá desempenhar adequadamente as funções enunciadas nos pontos 1.2 a 1.6 desta informação,

<sup>9</sup> <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/e5ba36a8-b454-11ea-bb7a-01aa75ed71a1/language-en/format-PDF/source-212713472>

<sup>10</sup> Ver o disposto aplicável nas secções 1.1 a 1.5

sendo que a imagem que é apresentada pelo RQ (imagem 4, lado esquerdo) não é compatível com as disposições legais respetivas;

- iii. A representação do coberto vegetal com porte juvenil e não em todo o seu potencial, no seu estado adulto. À semelhança das imagens das construções, que aparecem com o seu aspeto final, também para as árvores e demais material vegetal este critério deve ser adotado na sua representação, para que seja congruente e não promova o empolamento de custos materiais e humanos com a sua manutenção e conservação.
- d) Todo o setor Oeste do loteamento proposto encontra-se adjacente a Espaço Florestal de Conservação (nos termos do PDM<sub>L</sub>) e está classificado, à exceção da área que coincide com uma linha de água aí existente a Sul, como área de muito elevada perigosidade, em termos de incêndio. Considera-se que é aqui, nesta faixa de transição entre o espaço urbano e o espaço rural, que será mais vantajoso, apropriado e eficaz adotar medidas que contribuam especificamente para minimizar riscos de incêndio. Neste sentido, insiste-se na necessidade de garantir que nos logradouros traseiros dos lotes 23, 22 e 21 não sejam feitas alterações ao relevo natural e as vedações, à semelhança das propostas para o tardoz dos lotes 32 a 36, possuírem permeabilidade e passagem à fauna, uma vez que coincidem com uma linha de água pública. O seu aterro, tal como é proposto ou sugerido pelo RQ, para além de lesivo para os sistemas hídricos, vegetais e sedimentares existentes, destruirá a capacidade natural desta área húmida em funcionar como barreira corta-fogo.

2.2 A considerar, em sede da seguinte fase, de projetos da especialidade, destaca-se:

- a) A necessidade de prever a estabilização das superfícies livres criadas na sequência da implantação das infraestruturas e construções previstas, com particular ênfase nos saíotes de aterro e escavação, prevenindo e mitigando riscos de erosão e perda de sedimentos e garantido a sua ativação biológica através da instalação de coberto vegetal com caráter permanente nas áreas de cedência e com caráter temporário nas áreas dos lotes (mas suficientemente resiliente e durável até à implantação dos edifícios para eles destinados);
- b) A necessidade de prever o restauro dos órgãos do sistema hidráulico da Quinta de Martim Gil e dos seus componentes de ligação, designadamente aqueles na envolvente e conectados à fonte de S. Jorge, assim como das áreas de circulação e demais elementos e estruturas existentes para uso não intensivo recreativo e de lazer;
- c) A necessidade de promover o restauro da área atualmente afeta ao caminho existente no morro cujo uso é inviabilizado na proposta e cuja superfície, em algumas zonas, apresenta problemas de erosão, assegurando o restabelecimento e continuidade do coberto vegetal natural da mata neste;
- d) A necessidade de prever a reabilitação do ecossistema e manutenção dos habitats existentes neste morro e privilegiar as suas funções dominantes e aptidões de enquadramento e proteção biofísica e paisagista. Neste sentido, é exigível a adoção de um conjunto de medidas cautelares e ações que permitam a sua condução como mata mediterrânea, na continuidade das que com esta área do morro confinam;
- e) A importância de conceber e implantar um caminho pedonal que permita ao público, na sua generalidade, aceder ao topo do morro e aqui disfrutar da paisagem envolvente assim como atalhar, na ligação entre a entrada no loteamento, a área de equipamento e os futuros edifícios residenciais;
- f) A necessidade de prever medidas cautelares que previnam e/ou minimizem riscos, em obra, com vista à proteção dos valores faunísticos, florísticos e ecossistémicos existentes, designadamente em termos de localização fora da área patrimonial das áreas a afetar para estaleiro, depósitos de materiais e máquinas, em termos de danos e sinistralidade rodoviária de animais selvagens, conservação de habitats, e em termos de calendarização e operacionalização de trabalhos.

2.3 Por último, não se pode deixar aqui de recomendar, em operações e propostas futuras para outros espaços que se passe a incorporar, desde raiz e de forma sistémica, soluções de base natural (Natural Based Solutions, na designação inglesa), essenciais que são ao cumprimento dos objetivos de desenvolvimento sustentável da ONU, especialmente pela excelente relação benefício-custo que normalmente têm.

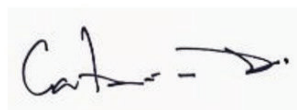
**3 Conclusões**

Face ao exposto, considera-se que a proposta, desde que garantindo o cumprimento dos aspetos mencionados, poderá ter condições para ser deferida.

À consideração superior.

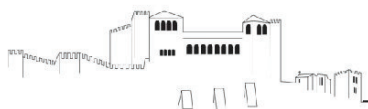
Leiria, 24 de novembro de 2023.

A trabalhadora



Catarina Dias | TS 1310 | Arquiteta-Paisagista | Divisão de Espaços Verdes

<p>Despacho:</p>	<p>Despacho:</p>
------------------	------------------


 Município de Leiria  
 Câmara Municipal

Divisão de Ambiente e Saúde

**Processo:** LT /2021 /2

**Titular do Processo:** Poligreen - Gestao e Investimentos, S.A.

**Requerimento n.º:** 5468/2021

**Data de entrada:** 27/04/2021

**Requerente** : Poligreen - Gestao e Investimentos, S.A.

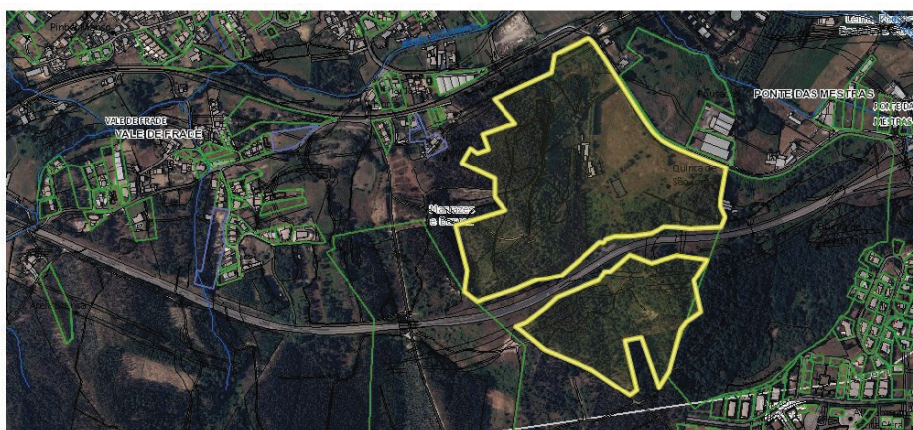
**Descrição** : LICENÇA LOTEAMENTO

**Local da operação:** Quinta do Martingil, Estrada Nacional 242 - União das freguesias de Marrazes e Barosa

**INFORMAÇÃO - GESTÃO DE RESÍDUOS E RUÍDO**
**GESTÃO DE RESÍDUOS**

O Decreto-Lei 178/2006, de 5 de setembro na redação atual, estabeleceu o Regime Jurídico da Gestão de Resíduos, definindo boas práticas, responsabilidades e penalidades para disciplinar as atividades de gestão de resíduos. O Decreto-lei 194/2009, de 20 de agosto, veio estabelecer o regime jurídico dos serviços municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos. Subsequentemente, foi publicado através do Diário da República, 2.ª série — N.º 234, de 30 de novembro de 2015, o Regulamento Municipal do Sistema de Gestão de Resíduos Urbanos, Limpeza Urbana e Higiene Pública do Município de Leiria.

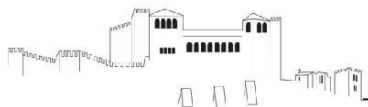
Em conformidade com a deliberação camarária de 15 de Dezembro de 2005 (Ata n. 38), os promotores de operações urbanísticas localizadas no Aglomerado Urbano de Leiria, devem garantir a aquisição e instalação de contentores subterrâneos para deposição de resíduos urbanos em quantidades consideradas adequadas de modo a não serem comprometidas as condições higio-sanitárias na área respetiva, bem como da respetiva envolvente.


**Figura 1:** Enquadramento da operação urbanística

Mod\_DPGU\_155\_00

 • Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •  
 • Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • email: cmleiria@cm-leiria.pt •

Processo n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_ 1



## Município de Leiria Câmara Municipal

Considerando que genericamente, e por inerência a uma operação urbanística, se antevê um acréscimo de habitantes na zona a médio e longo prazo, tem-se como adequada a previsão, em sede de processo camarário, de novos locais para equipamentos de deposição que assegurem adequada resposta ao acréscimo de resíduos urbanos a gerar pelos vários produtores, acompanhando o desenvolvimento urbanístico dos lugares.

Este projeto visa a constituição de 340 fogos, incluindo edifícios multifamiliares, 10 habitações unifamiliares, além de 42 fogos hoteleiros, resultando num aumento da zona consolidada local que apresenta já produção de resíduos urbanos decorrentes de atividades pré-existentes cumulativas de natureza residencial e de comércio / serviços.

### Proposta global de gestão de resíduos

Considerando o enquadramento espacial/envolvente da operação urbanística em análise, e que se prevê uma constituição equivalente a cerca de 340 fogos habitacionais, estimando-se um acréscimo até 1190 habitantes e, conseqüentemente, um aumento muito significativo de resíduos urbanos gerados na zona, considera-se como adequada a implantação de **5 ilhas ecológicas nos locais propostos pelo promotor na planta**.

Cada ilha deverá ser constituída por 6 equipamentos para deposição de resíduos para recolha seletiva, respetivamente, **2 contentores para resíduos de papel/cartão de 5m<sup>3</sup>, 1 contentor para resíduos de vidro de 3m<sup>3</sup> e 2 contentores para resíduos de embalagens (plástico e metal) de 5m<sup>3</sup> e 1 contentor de 1m<sup>3</sup> para biorresíduos (sinalética castanha), a que acrescem 2 equipamentos adicionais de 3m<sup>3</sup> para deposição de resíduos urbanos indiferenciados (sinalética cinza).**

Dado o elevado número de fogos previsto, é imperioso este aumento da capacidade instalada face ao previsto pelo requerente para obviar constrangimentos à higiene e saúde pública. Assim, para efeito de compatibilização do número de contentores proposto incrementar por ilha com a solução apresentada pelo promotor, este poderá reformular as áreas de implantação necessárias, em especial o comprimento das ilhas, com os espaços contínuos. Alternativamente, para se garantir capacidade total de deposição da capitação calculada gerar futuramente no loteamento como um todo, caso seja necessária, por falta de espaço nos espaços contíguos às ilhas propostas pelo requerente, este deverá em qualquer caso garantir a instalação dos equipamentos nas quantidades descritas, ainda que recorra à constituição de ilhas adicionais, ou à constituição de ilhas com duas filas de contentores, desde que descontraídos para não obstaculizar o acesso ao seu interior aquando das operações de recolha de resíduos.

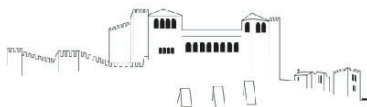
Em coerência com as boas práticas de promoção de inclusão e boa acessibilidade, deverá respeitar-se a ordem sequencial de cores dos contentores seletivos constituintes da ilha, da esquerda para a direita (na perspetiva de vista de frente para os edifícios).

Para garantia de boa acessibilidade das viaturas pesadas de recolha de resíduos em empreendimentos, deve ser assegurada uma solução viária local com entrada e saída distintas, ou a previsão de uma opção que assegure adequada saída da zona após a recolha de resíduos, como seja o recurso à integração de uma bolsa de retorno circular que possa ser complementada com implantação de sinalização vertical preventiva de estacionamento por viaturas ligeiras - recomendando-se por isso consulta e concordância em sede de análise global da solução pela Divisão de Trânsito.

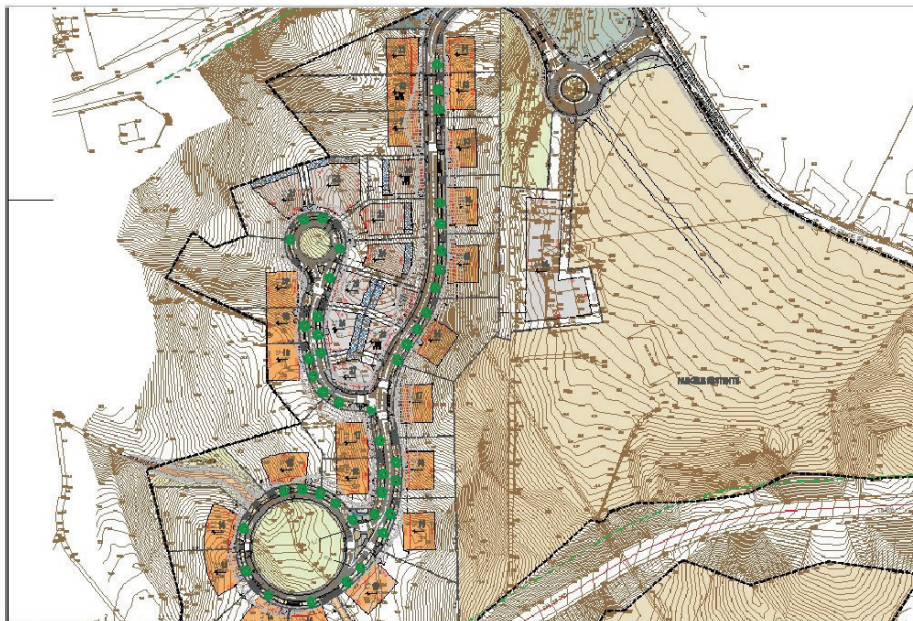
Mod\_DPGU\_155\_00

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •  
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • email: cmleiria@cm-leiria.pt •

Processo n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2



Município de Leiria  
Câmara Municipal



**Figura 2:** Proposta de localização de ilhas ecológicas para resíduos urbanos (RU)

As ilhas ecológicas propostas podem ser, ou não, em contexto de substituição dos ecopontos de superfície, se atualmente existentes na zona, por contentorização em profundidade, devendo ser implantados equipamentos de deposição com plataforma individual de cada contentor ao nível do pavimento com cerca de 2x2m. O papelão (contentor para papel/cartão) e o embalão (contentores para embalagens de plástico e metal) deverão ter marcos de deposição de forma cónica. O marco de deposição do vidro deverá ter cilindro redutor interior, estendendo-se em comprimento desde a boca de deposição ao nível superior do contentor PEAD da cuba para prevenir o transbordo de porções de vidro para a cuba em cimento, durante a posterior operacionalidade.

As fundações devem ser asseguradas previamente à implantação dos equipamentos de deposição pelo fornecedor, que deve ser promovida com planeamento prévio com os serviços de ambiente do Município.

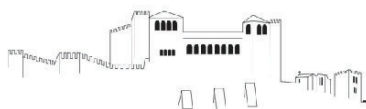
Nos cenários de declive acentuado, para não condicionar a recolha em altura, e prevenir a entrada de águas pluviais para o interior das cubas em cimento, poderá optar-se por solução de instalação/obra civil para contentores com disposição em degraus ou com pendente.

A posição da(s) ilha(s) ecológica(s) e dos contentores em profundidade integrantes não devem ser condicionados por impedimentos físicos à abertura das respetivas plataformas ao nível do pavimento aquando da recolha de resíduos - assim, por princípio admite-se que as plataformas funcionam por dobradiça localizada do lado oposto à via. Neste contexto, se aplicável, deve ser garantido um afastamento mínimo de 1,5 metros a eventuais obstáculos contíguos atrás do equipamento de forma a não conflituar com a abertura (para trás) dos marcos de deposição das plataformas dos contentores ao nível do pavimento aquando das operações de recolha. Assim, se necessário para melhor gestão do

Mod\_DPGU\_155\_00

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •  
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt) • email: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt) •

Processo n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_ 3



Município de Leiria  
Câmara Municipal

espaço público que ficará disponível para circulação pedonal, admite-se uma disposição alternativa à ilha ecológica com contentores em linha, podendo ficar dispostos em 2 linhas, desde que descentradas para os marcos dos contentores não colidirem nos atos de recolha de resíduos.

Após a implantação dos equipamentos de deposição, devem assegurar-se os acabamentos, incluindo caleiras com saída para escoamento eficiente integrado com as infraestruturas envolventes, conforme exemplo da Figura 3, sendo admissível um diâmetro superior em até 100% para mais eficiente saída das águas pluviais pelo lancil.



**Figura 3:** Detalhes das caleiras para escoamento eficiente de águas pluviais

Estima-se um custo de €40.000,00+IVA/ilha ecológica. Para efeitos de emissão de autorização de utilização deverá o Município, mediante contacto prévio para o efeito por parte do promotor, verificar no local a execução de todos os trabalhos indicados nas devidas condições, por acompanhamento por colaborador(es) da Divisão de Ambiente.

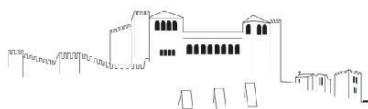
Salientam-se ainda as seguintes considerações gerais:

- I. O tipo de contentores subterrâneos a instalar terá de possuir sistema de despejo compatível com as viaturas de recolha dos resíduos, isto é, para os resíduos indiferenciados, os contentores devem possuir sistema de descarga para a viatura tradicional (sistema de elevação tipo DIN), e de carregamento traseiro, compatível com o sistema de recolha da empresa à qual se encontram outorgados os serviços de recolha e transporte de RU no concelho de Leiria; Por sua vez, os contentores para deposição de resíduos valorizáveis devem possuir um sistema de descarga por dupla argola com tampa inferior, semelhante ao sistema de descarga dos ecopontos de superfície e, portanto, compatível com o sistema de recolha da Valorlis – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A., sociedade a quem foi entregue, em regime de concessão exclusiva, a exploração e gestão do sistema multimunicipal da Alta Estremadura e que tem por objeto social principal as atividades de recolha seletiva, triagem, tratamento e valorização de resíduos sólidos;
- II. Apesar das tampas dos contentores suportarem o peso dos transeuntes, a sua instalação no passeio não deverá colocar em causa a circulação pedonal, mormente, a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, devendo possibilitar um canal de circulação contínuo e desimpedido com uma largura não inferior a 1,2 m, medido ao nível do pavimento;
- III. Tendo em conta que o pavimento das plataformas/tampas dos contentores poderá ser adaptado ao local de instalação dos mesmos, considera-se viável o acabamento em calçada portuguesa miúda ou em resina, conforme o material constituinte dos passeios contíguos, de modo a enquadrar visualmente aqueles no local proposto. No caso de o acabamento da plataforma ser em calçada, deverá considerar-se integrante revestimento impermeabilizante com característica antiderrapante;
- IV. O sistema de fecho das plataformas/tampas ao nível do pavimento deverá ser automático;
- V. Os marcos de depósito devem possuir indicação clara do tipo de resíduos a depositar, incluindo o código para daltónicos (Sistema de Identificação de Cores para Daltónicos – *ColorADD*), devendo a tampa daqueles contemplar sinalização própria para invisuais (*braille*);

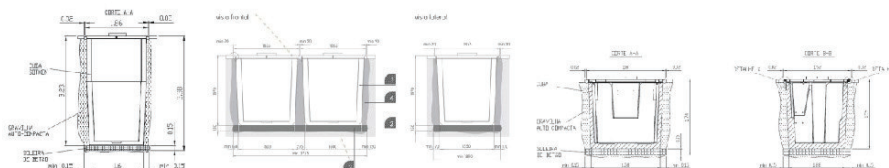
Mod\_DPGU\_155\_00

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •  
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt) • email: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)

Processo n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_ 4


 Município de Leiria  
 Câmara Municipal

- VI. Assim, a contentorização deverá, além de ser compatível com o sistema de recolha proporcionado pelo Município para os contentores subterrâneos, localizar-se a uma distância não superior a 2 metros da faixa de rodagem (2) - alcance das viaturas de recolha, em local acessível e seguro para aqueles serviços e para os utentes;
- VII. Salienta-se que a instalação de cada contentor subterrâneo condiciona ou está condicionada pela existência de infraestruturas no subsolo(3), em cerca de 2 x 2 x 2 (m). No caso de existir previsão de contentores de maior capacidade (exemplo, de 5m<sup>3</sup>), a profundidade da fundação respetiva terá de ser superior. Caso seja proposto contentor de 1m<sup>3</sup>, nomeadamente para biorresíduos, a profundidade necessária relativamente a esse mesmo contentor será menor;



**Figura 4:** Disposição exemplo/corte de cubas de contentores subterrâneos de 5m<sup>3</sup>, 3m<sup>3</sup> e 1m<sup>3</sup> (implantação)

- VIII. A posição relativa dos contentores de cada ilha ecológica a implantar deve apresentar uma disposição mais favorável face às condições locais, nomeadamente proporcionar uma melhor utilização do espaço público disponível;
- IX. A zona em redor de cada ilha ecológica deverá ter uma pendente favorável ao escoamento das águas pluviais, de rega de zonas verdes/jardins, ou outras, para que estas não se acumulem no seu interior, e, se necessário, promover-se a implantação de barreiras físicas à água proveniente de possíveis aspersores que venham a ser instalados. Nas situações com maior risco previsível, recomenda-se a constituição de calha periférica à ilha em complemento à caleira integrante da própria ilha;
- X. De forma a prevenir o estacionamento de viaturas que possam impedir ou condicionar os atos de recolha, propõe-se a marcação de linha amarela, adequada, na faixa de rodagem em frente à(s) ilha(s) ecológica(s);
- XI. A recolha dos contentores subterrâneos é efetuada por meio de grua, a qual implica a ascensão dos mesmos a uma altura considerável do solo, pelo que convirá garantir a disponibilidade de espaço aéreo livre de árvores, cabos elétricos, equipamentos de iluminação, *mupies* ou outros obstáculos.

O promotor, os futuros residentes e demais utentes deverão cumprir integralmente com a legislação aplicável aos vários fluxos em matéria de gestão de resíduos, nomeadamente o Regime Jurídico da Gestão de Resíduos e o Regulamento Municipal do Sistema de Gestão de Resíduos Urbanos, Limpeza Urbana e Higiene Pública, publicado pelo Diário da República, 2.ª série — N.º 234 — 30 de novembro de 2015, em particular no que se refere às boas práticas de gestão de resíduos urbanos pelos municípios e pelos estabelecimentos comerciais e de serviços.

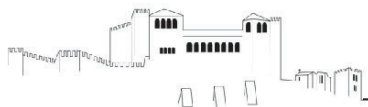
Para efeitos diversos, como atualização de dados em SIG e planeamento operacional prévio, os serviços de obras particulares devem dar conhecimento ao serviço de ambiente do Município das indicações de índole ambiental que forem oficialmente transmitidas aos promotores/requerentes.

Para além das considerações supra e para obviar situações constrangedoras, deverão os proponentes comunicar por escrito à Divisão de Ambiente do Município a data prevista para a implantação da(s) ilha(s) ecológica(s) / contentores com 15 dias de antecedência. Neste contexto, **poderão os referidos serviços validar em obra a localização dos equipamentos, sendo admissível a revisão da localização**, nomeadamente para compatibilização de eventuais conflitos com infraestruturas no subsolo e acessibilidades. Por outro lado, **deverá ainda ser veiculada àquele serviço do Município, com antecedência mínima de 2 meses, solicitação/informação de previsão da data prevista**

Mod\_DPGU\_155\_00

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •  
 • Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • email: cmleiria@cm-leiria.pt •

Processo n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_ 5



## Município de Leiria Câmara Municipal

**para o início da operacionalidade dos mesmos (disponibilidade para utilização)**, para que diligencie com as entidades de recolha de resíduos a prestação dos respetivos serviços com a regularidade necessária a cada fileira.

Nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, conjugado com o Regime Jurídico da Gestão de Resíduos (RJGR), ambos na sua redação atual, o produtor de RCD está, designadamente, obrigado a:

- a) Promover a reutilização de materiais, a incorporação de materiais reciclados e a valorização dos resíduos passíveis de ser utilizados na obra;
- b) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD;
- c) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de tratamento licenciado;
- d) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, de acordo com o princípio da proteção da saúde humana e do ambiente;
- e) Efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra eletrónico, o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo publicitado no sítio na Internet da ANR;
- f) Anexar ao registo de dados cópia das e-GAR concluídas.

É condição da emissão do alvará de autorização de utilização ou da receção provisória de obras a limpeza da área, a correta gestão dos RCD produzidos e a eventual reparação de estragos ou deteriorações que tenham causado.

- (1) Entende-se por *contentor* o conjunto formado pela cuba de betão, contentor PEAD com pega de elevação e pinos de descarga, tampa da cuba e marco de deposição de resíduos.
- (2) A distância de recolha pela viatura respetiva é considerada desde a faixa de rodagem até ao marco de deposição do contentor subterrâneo (zona central da plataforma do contentor).
- (3) Existindo pouca informação ao nível do cadastro das infraestruturas existentes no subsolo do Concelho, é expectável que algumas das localizações propostas pela Divisão de Ambiente quanto à instalação de contentorização subterrânea venham a sofrer alterações aquando do início dos trabalhos no terreno. Sabedora destas situações a Divisão, está recetiva ao diálogo e à discussão conjunta, com os promotores, de locais alternativos, estando inclusive disposta a acompanhar os trabalhos, facto tanto mais corroborado pela referência à aconselhada comunicação 15 dias previamente à instalação.

### RUÍDO

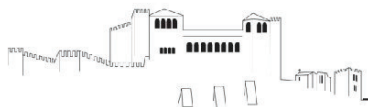
No âmbito de pedido de operação de loteamento foi apresentado pelo proponente estudo de ruído, realizado pela Associação para o Desenvolvimento da Aerodinâmica Industrial (ADAI), para efeitos de demonstração da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído (RGR) - Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua versão atualizada, e em cumprimento da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;

O estudo presente visa a «caracterização dos níveis de ruído ambiental na zona e avaliar o cumprimento do "nível sonoro médio de longa duração"» futuro.

Mod\_DPGU\_155\_00

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •  
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • email: cmleiria@cm-leiria.pt •

Processo n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_ 6



## Município de Leiria Câmara Municipal

Para o seu desenvolvimento foram considerados os mapas de ruído integrantes do PDM do Município, assim como a classificação do zonamento acústico, os dados de tráfego relativos à variante da Marinha Grande e as contagens de tráfego efetuadas pela ADAI, em hora de ponta de dia útil, convertidos para o Tráfego Médio Diário Anual (TMDA) e posteriormente desagregados para os períodos diurno, de entardecer e noturno.

De acordo com o Estudo, junto da via de tráfego a norte (EN 242) e a sul (variante da Marinha Grande), foram efetuadas medições pontuais de ruído que permitiram o ajuste do nível sonoro gerado pelo modelo cuja parametrização foi efetuada com base nos dados de tráfego. Para finalizar, os níveis sonoros gerados pelo modelo de cálculo foram comparados com os níveis apresentados nos mapas do ruído do município.

Conforme indicado pelos autores, para a afinação do modelo de cálculo foram utilizados os valores da Taxa Média Horária (TMH), bem como as características do piso, as velocidades e as condições de circulação, permitindo obter o respetivo nível de potência sonora para cada uma das vias.

Com recurso a *software* dedicado, foram calculados os níveis de potência sonora para 2021 e 2031, respetivamente, para a EN 242 e para a variante da Marinha Grande, sendo que, de acordo com o estudo, para a determinação das TMH relativas ao ano de 2031 se aplicou uma taxa de crescimento 0,85% ao ano relativamente aos valores homólogos da TMH de 2021. Os valores das TMH resultantes da circulação na área do loteamento foram calculados com base na ocupação definida para a operação urbanística. Foi ainda considerado o número de habitantes, tipo de ocupação dos espaços e o número de estacionamentos. Os resultados da modelação referem-se aos níveis sonoros equivalentes a uma altura de 4 m acima do solo e uma malha de cálculo de 10m x 10m, e permitiram obter a distribuição dos níveis equivalentes de ruído, ponderados para os indicadores de ruído  $L_{den}$  e  $L_n$  para a globalidade da área de influência, representada sob a forma de áreas isofónicas para o ano de horizonte de projeto - 2031.

### Análise Técnica (ruído)

- A operação de loteamento em causa, e de acordo com os elementos apresentados, encontra-se inserida em área classificada como zona mista, o que pressupõe, ao abrigo do artigo 11.º do RGR, que devem ser respeitados os seguintes valores limites de exposição:  $L_{den} \leq 65$  dB(A) e  $L_n \leq 55$  dB(A);
- Para os indicadores para os indicadores de ruído  $L_{den}$  e  $L_n$ , a cenarização modelou áreas isofónicas para o ano de horizonte de projeto, 2031;
- A análise dos níveis sonoros para a parametrização considerada, visa antecipar a influência da implementação do projeto no que se refere a eventuais conflitos com os níveis sonoros, face ao zonamento acústico assumido pelo Município de Leiria para a zona envolvente, uma área classificada como zona mista;
- Conforme figura 3 - zonamento acústico e zonas de conflito, na proximidade da variante da Marinha Grande, a sul do loteamento, verifica-se que na situação atual (ano 2021) os níveis excedem já os limites colocados fixados no art.º 11 do Decreto-lei 9/2007, para zona classificada como mista, associando o estudo esta situação à circulação de veículos automóveis naquela via e respetiva reduzida distância a que esta se encontra da área de desenvolvimento do loteamento - área já identificada pelo Município como uma área de conflito, em que os indicadores  $L_{den}$  e  $L_n$  ultrapassam já os valores limite de 65 dB(A) e 55 dB(A), respetivamente.

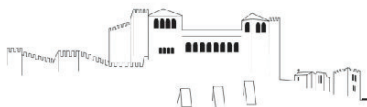
### Conclusões (ruído)

Dos resultados obtidos, pelos critérios ou pressupostos considerados e pela modelação realizada pela entidade autora do estudo, pode-se concluir, em geral, que a área sobreposta à **via de tráfego central do loteamento é exceção à**

Mod\_DPGU\_155\_00

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •  
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • email: cmleiria@cm-leiria.pt •

Processo n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_ 7



Município de Leiria  
Câmara Municipal

não interferência com a classificação acústica atualmente atribuída pelo município, ou seja, nessa zona concreta prevê-se impacto por ruído acrescido, associado ao aumento dos níveis sonoros decorrentes da implementação do projeto.

Face ao exposto, deverão ser implementadas na fase de execução medidas de mitigação acústica para salvaguardar a saúde dos futuros ocupantes dos lotes, podendo as adaptações ser intrínsecas e/ou exteriores às edificações, sem compromisso para o seu bem-estar.

Neste sentido, o estudo prevê que sejam as áreas de compartimentação interior dos edifícios consideradas de uso mais sensível, como quartos, salas e zonas de lazer, preferencialmente projetadas para se localizarem na zona oposta à via de tráfego central.

Deverá ainda ser assegurado que para as fachadas as que ficam viradas para a via de tráfego (mais expostas), o projeto de condicionamento acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, padronizado,  $D_{2m,nT,w}$ , superiores em 3 dB relativamente aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-lei n.º 29/2002, de 11 de Maio, e republicado pelo Decreto-lei n.º 96/2008, de 9 de Junho, dando provimento à alínea b) do n.º 7 do ao artigo 12.º do Decreto-lei n.º 9/2007, no que se refere ao controlo prévio das operações urbanísticas.

Leiria, 14 de junho de 2021.

À consideração superior.

O técnico

João Martins ||

Mod\_DPGU\_155\_00

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •  
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • email: cmleiria@cm-leiria.pt •

Processo n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_ 8

**Informação do requerimento**

Requerimento n.º

LT / 2022 / 13319

Processo n.º - LT / 2021 / 2 / 0

**(A aguardar resposta do requerente)**


Titular - Poligreen - Gestao e Investimentos, S.a.

Procedimento - Licença

Local da Obra - Estrada Nacional 242 , União das freguesias de Marrazes e Barosa

Tipo de Pedido - Pedido genérico

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 22/11/2022  Data Limite Req.t.:

Requerente - Poligreen - Gestao e Investimentos, S.a.

Tipo de Req.t - **Pedido genérico - Aditamento**

Assunto - Apresentação de requerimento genérico / junção de elementos

**Data do movimento:** 22/12/2022

jmartins - 22-12-2022 15:12

**Órgão de origem**

João Martins

**Órgão de destino**

Micael Pinheiro

**Tipo de informação:** Informação

A proposta apresentada no presente requerimento de acordo com a respetiva planta de síntese, encontra-se em conformidade com as condições da última informação quanto a quantidades, tipologias e capacidades integrantes de cada ilha ecológica para deposição de resíduos urbanos.