

Anexo II – Calculo de Compensações

Cálculo das Compensações Artigo 103 - ROUML

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

comp

755 502,77 €

Artigo 103º do ROUML	L	0,1
	A	19 184,47
	A'	4257
	I	0,66
Portaria n.º 156_2014	C	679,35

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

Como preencher:

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

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

Telefone: +351244839500

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

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



LEGENDA :

- LIMITE DA PROPRIEDADE
- - - LIMITE DO LOTE
- PERÍMETRO DE ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO - ESPAÇOS VERDES
- PERÍMETRO DO EDIFICADO NO PISO DE SOLEIRA
- PERÍMETRO DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO
- PERÍMETRO DE VARANDAS
- PERÍMETRO DE PISO RECUADO
- ⬆ ZONA DE CEDÊNCIA TEMPORÁRIA (ACORDO COM HABINEVES - CONSTRUÇÕES LDA)
- ⬆ ÁREA A INTERVIR FORA DA PARCELA
- #01 Nº DO LOTE / COTA DE SOLEIRA / Nº DE PISOS
- ↑ INDICAÇÃO DE ENTRADA PEDONAL
- ↑↑ INDICAÇÃO DE ACESSO A GARAGENS

ÁREAS

		DENTRO DA PARCELA	FORA DA PARCELA
ARRUAMENTOS E CIRCULAÇÃO VIÁRIA	CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL	3585 m ²	1190 m ²
AV. DR FRANCISCO SÁ CARNEIRO	CEDÊNCIA AVENIDA DR FRANCISCO SÁ CARNEIRO	3545 m ²	
ZONAS VERDES E EQUIPAMENTO	ÁREAS VERDES CEDIDAS À C.M.L.	4257 m ²	0 m ²
	CALDEIRA PARA ÁRVORES	796 m ²	0 m ²
	ILHA ECOLÓGICA	52 m ²	0 m ²
	POSTO DE TRANSFORMAÇÃO	27 m ²	0 m ²
ESTACIONAMENTOS	ESTACIONAMENTOS (94)	1092 m ²	14 m ²
	ESTACIONAMENTOS MOBILIDADE REDUZIDA (6)	112 m ²	0 m ²
PASSEIOS E ACESSOS	PASSEIOS	4122 m ²	42 m ²
	ACESSO GARAGENS	333 m ²	0 m ²
EQUIPAMENTOS	ÁREA DE CEDÊNCIA À C.M.L.	0 m ²	0 m ²
	ÁREA DE CEDÊNCIA À C.M.L.	1194 m ²	0 m ²
TOTAL ÁREA DE CEDÊNCIAS:		19115 m ²	
LOTES	ÁREAS AEDIFICANDI GRAU II	4204 m ²	
	ÁREAS AEDIFICANDI DE GRAU I	6134 m ²	
	ZONA NON AEDIFICANDI	21073 m ²	
TOTAL ÁREA DE LOTES:		31411 m ²	
TOTAL		50526 m ²	TOTAL 1246 m ²

LOTE	ÁREA DO LOTE (m2)	ÁREAS MÁXIMAS DE IMPLANTAÇÃO (m2)	ÁREAS MÁXIMAS DE CONSTRUÇÃO				ÁREA TOTAL CONSTRUÇÃO	ÁREA DE UTILIZAÇÃO DO EDIFÍCIO	ÁREA COMPLEMENTAR	DESCRIÇÃO POR PISOS				Nº MÁXIMO DE PISOS			
			ABAIXO DE COTA DE SOLEIRA	ACIMA DE COTA DE SOLEIRA	ÁREA TOTAL	ÁREA DE UTILIZAÇÃO DO EDIFÍCIO				ÁREA COMPLEMENTAR	CAVES	COMÉRCIO	HABITAÇÃO	COMÉRCIO	HABITAÇÃO	ABAIXO COTA SOLEIRA	ACIMA COTA SOLEIRA
1	1921	380	380	0	0	760	1140	760	380	380	0	0	0	0	760	2	1
2	2203	380	380	0	0	760	1140	760	380	380	0	0	0	0	760	2	1
3	1867	380	380	0	380	0	380	1140	760	380	380	0	380	0	380	2	1
4	1877	380	380	0	380	0	380	1140	760	380	380	0	380	0	380	2	1
5	1893	380	380	0	380	0	380	1140	760	380	380	0	380	0	380	2	1
6	2319	380	380	0	0	0	760	1140	760	380	380	0	0	0	760	1	2
7	2258	1050	2100	0	0	0	4375	6475	3975	2500	2x1050	0	0	0	5x875	2	5
8	1122	525	1575	0	0	0	2100	3765	1990	1775	3x525	0	0	0	5x437,5	3	5
9	1611	533,7	1601,1	0	0	0	2190	3791,1	1990	1801,1	3x533,7	0	0	0	5x437,5	3	5
10	1473	655	1965	0	621	0	2830	5416	2901	2515	3x655	0	621	0	0(4x621)+346	4	5
11	1609	713	2139	0	674	0	3077	5890	3201	2689	3x713	0	674	0	0(4x674)+381	4	5
12	2052	844	2532	0	806	0	3668	7006	3924	3082	3x844	0	806	0	0(4x806)+444	4	5
13	809	543	1629	0	0	450	1800	3879	2000	1879	3x543	0	0	450	4x450	3	5
14	1159	600,6	1801,8	446,6	0	0	2233	4481,4	2374,6	2106,8	3x600,6	446,6	0	0	5x446,6	4	5
15	671	671	2013	0	0	0	3355	5368	3105	2263	3x671	0	0	0	5x671	3	5
16	1050	314	314	0	0	0	578	892	812	80	314	0	0	0	2x264	1	2
17	2077	442	442	0	0	0	819	1261	724	537	442	0	0	0	2x377	1	2
18	2424	699,5	699	0	0	0	1288,7	1987,7	1149,4	838,3	699	0	0	0	2x589,7	1	2
19	1016	310	310	0	0	0	572	882	496	386	310	0	0	0	2x262	1	2
TOTAL	31411	10180,8					57934,2	33202									

PARÂMETROS DO LOTEAMENTO

ÁREA TOTAL 50526m²

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO 20.15%

ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO 0.6571

DENSIDADE HABITACIONAL 0.00386

NOTAS

- Quando justificadas por ajustes à modelação do terreno são admitidas variações de um metro abaixo das cotas de soleira, não podendo nunca ser superior ao valor indicado.
- Marcações de caminhos no interior dos lotes devem ser tidos como referência, admitindo-se alterações ao seu desenho formal desde que seguindo as diretrizes do desenho geral e ligações com os lotes limítrofes.
- Nos Lotes 1 a 6 é permitida a construção de um telheiro fora da área de implantação unicamente na zona tardoz do lote, podendo este ocupar uma área máxima de 20m².
- Nos lotes 10 a 14 não são permitidas varandas para além da linha do perímetro do edificado na cota de soleira. E todos os outros lotes seguir a linha de perímetro de varandas
- O número de estacionamentos pode ser ajustado de acordo com o PDM caso se pretenda construir uma área inferior ou menos fogos.

LOTE	TIPO DE OCUPAÇÃO	Nº MÁXIMO DE FOGOS	Nº ESTACIONA. NO LOTE	COTAS DE SOLEIRA MÁX. (m)	ALTURA DE FACHADA MÁX. ACIMA DA C.S. (m)	VOLUME MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO INCLUINDO CAVES (m ³)	CONFRONTAÇÕES			
							NORTE	SUL	POENTE	NASCENTE
1		2	6	118,3	+7.00	3990	RUA 5	HERD. VIRGÍLIO DA PONTE	LOTE 02	HERD. ANTONIO MANUEL
2	MORADIA UNIFAMILIAR/ MORADIAS BIFAMILIARES	2	6	117,2	+7.00	3990	RUA 5	HERD. VIRGÍLIO DA PONTE	PEDRO LOPES ANTUNES	LOTE 01
3		2	6	116,9	+5.50	3990	RUA 5	LOTE 07	LOTE 04	PEDRO ANTUNES / LOTE 02
4		2	6	114,8	+5.50	3990	RUA 5	LOTE 07	LOTE 05	LOTE 03
5		2	6	110,3	+5.50	3990	RUA 5	LOTE 07 / LOTE 08	LOTE 06	LOTE 04
6		2	6	107,7	+7.00	3990	RUA 5	LOTE 08 / LOTE 09	JOSÉ G. SOUSA / JOAQUIM SISMEIRO	LOTE 05
7		28	56	97,2	+15.50	20481	LOTE 03 / LOTE 04 / LOTE 05	RUA 4	LOTE 08	OTE 02 / HERD. VIRGÍLIO DA PONT
8		14	28	92,5	+15.50	11506	LOTE 05 / LOTE 06	RUA 4	LOTE 09	LOTE 07
9	HABITAÇÃO PLURIFAMILIAR	14	28	91,1	+15.50	11244	LOTE 06	RUA 4	JOSÉ G. SOUSA / CML / MANUEL BÉRTOLI	LOTE 08
10		21	42	98	+12.50	16882	RUA 1	RUA 3	LOTE 11	ZONA VERDE CML
11		22	44	96,2	+12.50	19033	RUA 1	RUA 3	ZONA VERDE CML	LOTE 10
12		27	54	92,4	+15.50	24294	RUA 1	RUA 3	LOTE 13 E 14	ZONA VERDE CML
13	OCUPAÇÃO MISTA	11	32	82,1	+16.80	12447	RUA 1	RUA 2	RUA 2	LOTE 12
14	HABITAÇÃO PLURIFAMILIAR	14	38	88,5	+16.50	13344	LOTE 13	RUA 3	RUA 2	LOTE 12
15		20	40	77,5	+15.50	16684	RUA 1	ZONA VERDE CML	JOSÉ GASPARD DE SOUSA	RUA 2
16	MORADIAS EM BANDA COM	2	8	98,6	+6.50	2983	RUA 3	LOTE 17	LOTE 17	SERVENTIA DE TERRA
17	ACESSO E CAVES PARTILHADAS	3	12	96,4	+6.50	4190	RUA 3	SERVENTIA DE TERRA	LOTE 18	LOTE 16
18		5	15	92,2	+6.50	6788	RUA 3	HERD. DE JOSÉ DA BÁRBARA	LOTE 19	LOTE 17
19		2	8	87,5	+6.50	2945	RUA 3	HERD. DE JOSÉ DA BÁRBARA	RUA 2	LOTE 18

www.joaogoncalopes.com
 jopgon@gmail.com
 +351 96 1359396

JOÃO GONÇALO LOPES

Título do Projecto:
 UV - URBANIZAÇÃO QUINTA DO VINAGRE

Local:
 QUINTA DO VINAGRE - LEIRIA

Requerente:
 QUINTA DOS LOPES URBANIZAÇÕES, SA

Arquitetura e Coordenação:
 JOÃO GONÇALO LOPES

Arquitetura Paisagista:
 ARQ. ISABEL MARIA DO SOBRAL ALVES

Electricidade, RITA e Gás:
 ENG. ÁLVARO LOPES

Águas / Esgotos / Arruamentos:
 ENG. ANTÓNIO RIBEIRO

Estudo do Ruído:
 ENG. MÁRIO MATEUS

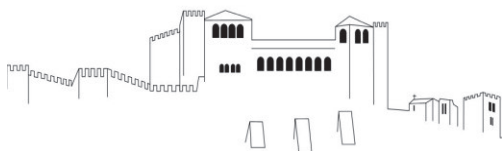
Nome do Desenho:
 PLANTA SÍNTESE

Data:
 26-05-22

Número:
P 01

Escala:
 1/1000

Ver.	Descrição	Data



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

Anexo IV – Pareces das Entidades

Requerimento n.º

LT / 2022 / 6541

Informação do requerimento

Processo n.º - LT / 2021 / 3 / 0

(Tramitação)


Titular - Quinta dos Lopes Urbanizações S.a.

Procedimento - Licença

Local da Obra - Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro , União das freguesias de Marrazes e Barosa

Tipo de Pedido - Aditamento a projecto de arquitectura

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 06/06/2022  Data Limite Reqt.:

Requerente - Quinta dos Lopes Urbanizações S.a.

Tipo de Reqt - **Projeto de arquitetura - Aditamento**

Assunto - Pedido de licença para loteamento

Data do movimento: 10/01/2023

uf12 - 10-01-2023 12:31

Órgão de origem

União de Freguesias de Marrazes e Barosa



Órgão de destino

Pareceres-Marrazes e Barosa

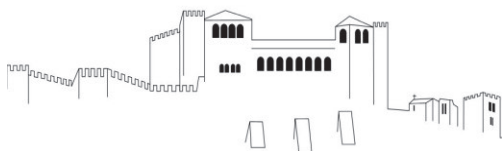
Tipo de informação: Parecer favorável

No levantamento realizado por esta União das Freguesias Marrazes e Barosa, o projeto reúne condições para sua aprovação. Quanto à localização e solução de águas pluviais, informamos:

1. Confirma-se a sua localização;
2. A zona de implantação reúne condições de infraestruturas, quer de saneamento e águas pluviais;

A rede viária encontra-se em estado de conservação razoável.





Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

2022,SMASL,S,G,15041 - 13-12-2022 - 14876/22



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

2414-006 LEIRIA

N.º Ofício	Data Ofício	N.º Processo	Sua Referência
15041	2022/12/13	33248/22	LT/2021/3 - Ofº 13548/22

Requerente: **Quinta dos Lopes - Urbanizações S.A.**
Local: **Quinta do Vinagre - Marinheiros - Marrazes**

ASSUNTO: Parecer técnico sobre os projetos de infraestruturas de água e de esgotos.

Exmos. Senhores,

Junto envio o parecer prestado pela Chefe de Divisão de Planeamento e Projeto 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: 244 817 300 • Avarias na Via Pública (24 horas): 800 202 252 • Leituras: 800 500 007 • Site: www.smas-leiria.pt • E-mail: geral@smas-leiria.pt

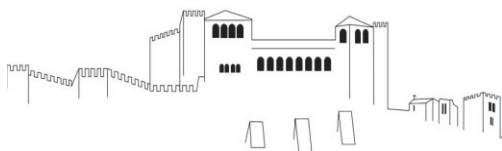
IMP016-02



Telefone: +351 244839300

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

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



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

2022,SMASL,S,G,15041 - 13-12-2022 - 14876/22



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

REQUERENTE: Quinta dos Lopes - Urbanizações, S.A.

LOCAL: EN 242 - Quinta do Vinagre - Marinheiros – União de Freguesias de Marrazes e Barosa

REFERENCIA CML: LOT. 3/2021

ASSUNTO: Pedido de licença para realização de operação de loteamento

A Câmara Municipal de Leiria, a coberto do ofício n.º 13548, referência LT/2021/3, datado de 26/10/2022, 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 Vinagre, com cerca de 50.526,00m², que é atravessado pela Avenida Francisco Sá Carneiro, dividindo-o em duas partes. A noroeste é servido e limitado pela rua das Lavadeiras enquanto que a sudeste há apenas caminhos de terra que servem os terrenos florestais.

A proposta urbanística subdivide-se em duas fases, sendo a 1ª fase a área a norte/poente da Avenida e a 2ª fase a área a sul/nascente. A 1ª fase tem uma área de 21.809m², sendo constituída pelos lotes 1 a 6 destinados a moradias unifamiliares ou geminadas (1 já existente) e pelos lotes 7 a 9 destinados a edifícios de habitação com uma cêrcea máxima de 5 pisos. A 2ª fase tem uma área de 28717m², sendo constituída pelos lotes 10 a 12 e 15 a 19 destinados à construção de edifícios de habitação coletiva com uma cêrcea máxima de 5 pisos e pelos lotes 13 a 14, destinados à construção de edifícios mistos de habitação e comercio/serviços, também com uma cêrcea máxima de 5 pisos. Ao todo estão previstos 195 fogos para cerca de 682 habitantes futuros.

Para o mesmo terreno, já deu entrada nestes Serviços Municipalizados um estudo urbanístico com a referência LOT.18/99, com características idênticas ao agora apresentado, mas com uma estrutura viária distinta nas zonas junto à Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, baseada no Plano de Pormenor de Leiria Norte. Sobre este estudo urbanístico foi emitido um parecer técnico enviado à C.M.L. através do nosso ofício n.º 4752 de 28/07/2000.

Em termos viários, está prevista a correção da rua das Lavadeiras com a introdução de passeios e estacionamento (rua 5), e a construção de 4 novos arruamentos, dois paralelos à Av. Francisco Sá Carneiro (rua 1 e rua 4) e dois internos (ruas 2 e 3), com futuras ligações viárias a nascente e a sul.

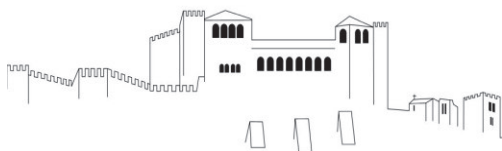
2. - REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O loteamento insere-se na zona de influência de dois sistemas de abastecimento de água, um com origem nos reservatórios apoiados do Vale Sepal, cujos níveis mínimo e máximo de água se situam às cotas topográficas de 142,65m e 148,65m respetivamente, e outro com origem no futuro reservatório apoiado do Vale da Fonte, a construir próximo da Av. Francisco Sá Carneiro à cota 125,00m. Os lotes 1 a 6 (moradias) confinantes com rua das Lavadeiras inserem-se na zona de influencia do reservatório apoiado do Vale Sepal, enquanto que os restantes lotes (7 a 19), se inserem na zona de influência do futuro reservatório do Vale da Fonte a construir à cota 125m.

De acordo com o previsto no Plano Diretor do Abastecimento de Água ao Concelho de Leiria, designado de forma abreviada por PDAACL, verifica-se que a maior parte do presente loteamento se insere na zona de influência do futuro subsistema de abastecimento de água com origem nos reservatórios do Vale da Fonte, previsto implantar à cota 125m, que pretende servir as áreas não edificadas ao longo da Av. Francisco Sá Carneiro entre as cotas 100m e 70m. A implementação deste patamar de distribuição encontra-se dependente de decisões estratégicas e partilhadas entre os SMAS de Leiria e a CML, as quais permitirão a sua concretização futura. Do conjunto de infraestruturas a construir, destaca-se a necessidade de aquisição de uma parcela de terreno para implantação dos novos reservatórios e respetiva câmara de manobras, bem como, a conclusão da conduta elevatória já instalada na berma nascente da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro e a construção do tronco principal da conduta distribuidora deste subsistema de abastecimento de água, desde os novos reservatórios, derivando em duas linhas distribuidoras independentes ao longo de cada umas bermas laterais da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro.

Ainda assim, existe viabilidade de ligação do presente loteamento à rede pública de abastecimento de água nas seguintes condições:





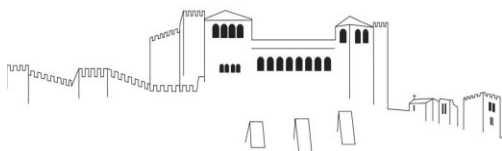
Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

2022.SMASL,S,G,15041 - 13-12-2022 - 14876/22



1. Os lotes 1 a 6 confinantes com a Rua das Lavadeiras poderão ser ligados à rede pública existente naquele local, pois estamos em presença de uma zona abastecida pelos reservatórios apoiados do Vale Sepal, que comporta ainda esta rua. O estudo prévio apresentado para esta zona poderá servir de base ao projeto de execução.
 2. O abastecimento de água aos lotes 7 a 9 e 10 a 19 só poderá ser efetuado de forma provisória a partir dos reservatórios apoiados do Vale Sepal (sem capacidade de reserva para as zonas abrangidas pelo loteamento), ficando condicionado à instalação em cada lote, da reserva necessária para um dia de consumo, isto é, todos os lotes devem ficar dotados de um sistema privativo de reserva e pressurização. Logo que o novo patamar à cota 125m seja concretizado, estes lotes serão ligados de forma definitiva ao novo patamar e as necessidades de abastecimento a cada um deles será então reavaliada, em função das respetivas necessidades piezométricas.
 3. O abastecimento aos lotes 10 a 19 também só poderá ser efetuado de forma provisória a partir dos reservatórios apoiados do Vale Sepal, mediante a instalação de uma conduta distribuidora principal em PEAD DN160mm MRS100 PN10 com origem na conduta de PVC DN200 mm existente na berma norte da Rua da Escola, desenvolvendo-se depois ao longo da rua Joaquim Ferreira de Sousa, da travessa do Casal da Fonte, e depois na berma nascente da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro. O estudo prévio da rede de abastecimento de água enviado, faz referencia na sua memoria descritiva, a uma conduta em tudo idêntica à que foi projetada para viabilizar o conjunto de edifícios habitacionais em nome de Anzelov-Investimentos Imobiliários e Turísticos, Lda, porém, e dado que a mesma ainda não se encontra ainda concretizada, o presente loteamento deverá incluir o projeto desta conduta desde a sua origem até ao limite mais a poente do terreno. Existe também necessidade de instalar uma válvula redutora de pressão para garantia dos valores máximos admissíveis na rede pública, a qual terá que ser projetada e dimensionada para as necessidades do loteamento e do referido conjunto habitacional. O projeto da VRP deverá ser devidamente articulado com os nossos Serviços Técnicos, que fornecerão todos os elementos necessário à sua concretização, devendo a sua localização ficar à cota 90,00m, mas fora da berma da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, em zona a definir por estes Serviços.
 4. Por outro lado, o abastecimento aos lotes 7 a 9 situados no lado norte/poente, cujas soleiras se situam entre as cotas 91,1m e 97,2m, terão que ser garantido diretamente a partir dos reservatórios apoiados do Vale Sepal, podendo derivar da conduta DN160 a construir na berma contrária, mas na zona mais a norte do terreno, por forma a assegurar que toda a frente do mesmo naquela berma, fica servida com esta infraestrutura, o que permitirá ligações a montante e a jusante do mesmo, sem danificar as infraestruturas viárias que serão executadas. Esta conduta fará parte integrante da estrutura principal da rede de água (uma conduta de cada lado da Avenida em PEAD DN160mm) devendo por isso ter também o mesmo material e diâmetro. A travessia da avenida deverá ser realizada em FFD DN150mm, e ficar devidamente embainhada.
 5. Para todos os lotes de habitação coletiva e respetivas ruas de acesso, deverá ser projetada uma rede de distribuição secundária, derivada das condutas principais em PEAD DN160mm, e sempre que possível, fechando malha. Todas as condutas devem ainda ser prolongadas até aos limites do terreno do loteamento, por forma a garantir as ligações aos arruamentos projetados na continuidade do presente loteamento. 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.
 6. De referir também que os ramais de ligação devem ser posicionados nos casos das habitações unifamiliares/bifamiliares, em zonas com muros de vedação, para que a caixa de contador/bateria fique imediatamente na frente desses ramais. No caso dos edifícios com vários fogos habitacionais, 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. Os edifícios mistos com habitação e comércio/serviços, devem ser dotados com dois ramais coletivos cada, um para as frações habitacionais e outro para os comércio/serviços.
 7. 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.
- 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;



2022,SMASL,S,G,15041 - 13-12-2022 - 14876/22

- 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 incompatível 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 orçaram para o número de fogos e comércio/serviços previstos em 195 fogos/comércio/serviços x 500,00 €/fogo/comércio/serviço = 97.500,00€. Este valor deverá ser reembolsado 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.

Dado o atual contexto de alterações climáticas em que vivemos, com os recursos hídricos cada vez mais escassos, e o custo de produção da água distribuída pela rede pública, não será permitido o abastecimento de água com fins de rega, devendo para o efeito ser utilizados os recursos naturais existentes no local.

3. - REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

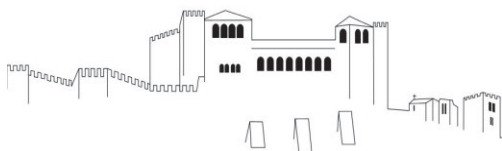
No que respeita à rede de esgotos domésticos, verifica-se que existe coletores públicos em funcionamento na rua das Lavadeiras e na berma norte/poente da Av. Dr Francisco Sá Carneiro que poderão recolher os efluentes dos lotes 1 a 9. Porém, os lotes 7 a 9 encontram-se bastante afastados do coletor doméstico pelo que poderá ser necessário projetar na rua 1, um novo troço com ligação ao coletor doméstico existente mais a jusante.

De referir que o coletor público de esgotos domésticos em funcionamento na berma norte/poente da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro já é bastante antigo, e embora não apresente histórico de entupimentos, poderá não estar nas melhores condições estruturais, pelo que o seu aproveitamento para ligação dos novos lotes, fica dependente da realização por parte da requerente, de uma inspeção de vídeo que valide o seu real estado de conservação, podendo ser necessário prever a sua reabilitação no âmbito do presente loteamento.

No lado nascente /norte do loteamento o estudo prévio enviado apresenta uma proposta de traçado que nos parece aceitável, porém, deve ser assegurado o prolongamento de todos estes coletores até aos limites do terreno, por forma a assegurar a continuidade destas infraestruturas a montante.

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 com a Av. Dr Francisco Sá Carneiro, e prever eventuais prolongamentos a montante e a jusante e o ajustamento dos diâmetros dos coletores existentes;
- 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 coletores 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.



2022,SMASL,S,G,15041 - 13-12-2022 - 14876/22



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 incluído um estudo prévio desta infraestrutura que prevê a instalação de vários coletores pluviais, 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.

À semelhança do que acontece com a rede de saneamento doméstico, somos de opinião que também aqui deverá ser apresentado um estudo das bacias de drenagem interferentes com o terreno, tanto a montante como a jusante, bem como, avaliar a 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 a montante e a jusante;
- prever uma chuvada 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;

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 195 fogos/comércio/serviços x 500,00 €/fogo/comércio/serviço = 97.500,00€. Este valor deverá ser reembolsado 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.

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.

Dado o atual contexto de alterações climáticas em que vivemos com os recursos hídricos cada vez mais escassos, e o custo de produção da água distribuída pela rede pública, não será permitido o abastecimento de água com fins de rega, devendo para o efeito ser utilizados os recursos naturais existentes no local.

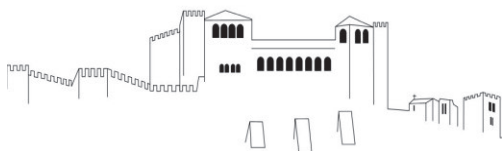
O parecer definitivo sobre a rede pluvial deverá ser emitido pela Câmara Municipal de Leiria, por ser neste caso a entidade competente.

Leiria, 7 de dezembro de 2022

A CHEFE DE DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO,

Teresa Paula da Silva Mariano, Eng.ª Civil





Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



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: **LRA2022/06400**

Nossa referência
DSOT-DGT 1735/2022

ASSUNTO:

Operação de loteamento de terrenos situados na Quinta do Vinagre, Avenida Francisco Sá Carneiro, união de freguesias de Mamarrosa e Barosa, no concelho de Leiria
Requerente: Quinta dos Lopes, Urbanizações, SA
LEIRIA / Leiria

Relativamente ao assunto em epígrafe, o gestor do procedimento da Câmara Municipal de Leiria indicou, como entidades intervenientes, em razão da localização, a **E-REDES** – Distribuição de Eletricidade, SA, no âmbito do projeto de infraestruturas elétricas, e a Agência Portuguesa do Ambiente, IP (**APA,IP**), no âmbito do domínio hídrico, tendo os respetivos pareceres sido já adicionados nos campos respetivos do presente requerimento.

Nessa conformidade, esta CCDR, enquanto entidade coordenadora, procede à emissão da respetiva decisão global, para os efeitos 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 **E-REDES** emitiu parecer favorável em relação à pretensão, aprovando o projeto de infraestruturas elétricas de serviço público, condicionado aos aspetos nele referidos.
Contudo, o parecer da E-REDES não é relativo a servidões de linhas elétricas e, por conseguinte, não é emitido em razão da localização, pelo que o seu parecer não integrará a presente Decisão Global.
- A **APA,IP** havia já emitido no âmbito do requerimento antecedente (LRA2022/06250) parecer favorável em relação á pretensão, condicionado a que o projeto de execução contemple as soluções para a linha de águas públicas existente no local, por se desconhecer se a referida linha de água já integra o coletor pluvial existente da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, e sem a implantação de edificações no seu leito.



DATACENTRO
INFORMAÇÃO PARA A REGIÃO
[HTTP://DATACENTRO.CCDRC.PT](http://datacentro.ccdrc.pt)



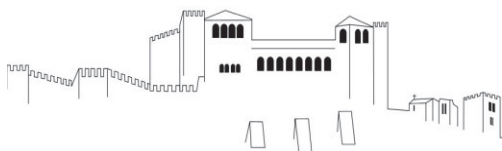
Rua Bernardim Ribeiro, 80 • 3000-069 Coimbra • Portugal
Tel: 239 400 100 • Fax: 239 400 115 - geral@ccdr.pt - www.ccdr.pt
Linha de Atendimento ao Cidadão - Tel: 808 202 777 - cidadao@ccdr.pt



Telefone: +351 2448 39300

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

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



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



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

Neste contexto, informa-se que para os efeitos previstos no artigo 13.º-A do RJUE, a CCDRC, enquanto entidade coordenadora, emite **decisão global favorável** em relação à pretensão, **condicionada** ao cumprimento dos aspetos referidos no parecer da APA,IP.

O Vice-Presidente
SIRJUE

**Eduardo
Anselmo Castro**

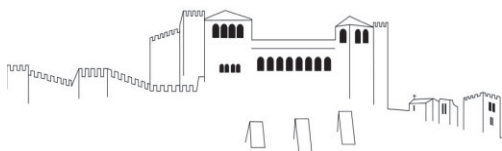
Assinado de forma digital
por Eduardo Anselmo Castro
Dados: 2022.11.29 13:47:05 Z

(Professor Eduardo Anselmo de Castro)

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

vd / la / mb

Gestor do processo:
Vitor Duarte
vitor.duarte@ccdrp.pt
239 400 173



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



1/2

Pedido: 890000054017
Número de Cliente: 1200236833
Matriz: 500040813
Morada de Fornecimento: AVENIDA DOUTOR FRANCISCO SA CARNEIRO S/N LEIRIA LEIRIA

D08140050569B37921EDC958A1FF37E96CEED


QUINTA LOPES URBANIZACOES SA
 AVENIDA DOS COMBATENTES DA GRANDE GUERRA 65
 4 DT
 LEIRIA
 2400-123 LEIRIA

Data de Emissão
 03-12-2021



O projeto de infraestruturas elétricas de serviço público foi aprovado.

Exmo(a). Senhor(a),

O projeto de infraestruturas elétricas de serviço público foi aprovado. Enviamos o projeto aprovado, bem como as respetivas condições técnico-administrativas.

De forma a garantir a ligação à rede, devem ser respeitadas as seguintes condições:

- Responsabilizar-se pela execução das infraestruturas elétricas do presente loteamento/urbanização em conformidade com o projeto aprovado e sob fiscalização da E-REDES, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
- Solicitar e liquidar na E-REDES, pelo menos com 10 meses de antecedência, as importâncias devidas aos encargos do Requerente, designadamente:
 - ligações da infraestrutura à rede pública;
 - encargos relativos a participação nas redes;
 - modificações da rede Alta Tensão/Média Tensão/Baixa Tensão existente, que se venham a verificar necessárias.
- O fornecimento de energia elétrica aos diversos edifícios ou ligações provisórias para obras só poderá efetuar-se após a conclusão, Recepção e ligação das infraestruturas elétricas do loteamento/urbanização à rede pública.
- A ligação do(s) respetivo(s) circuito(s) de iluminação pública, só será possível após autorização e celebração de contrato(s) de fornecimento de energia elétrica, pela autarquia onde se inserem esta(s) infraestrutura(s).
- A E-REDES reserva-se o direito de arquivar todo o processo, e/ou de não proceder à sua ligação à rede de distribuição de energia elétrica, nem à instalação de quaisquer contadores (ainda que de obras ou provisórios), no caso do respetivo Requerente não cumprir integralmente as condições contidas na presente comunicação e respetivo Anexo (condições técnico-administrativas).
- Pela análise do projeto, constatando-se a opção por luminárias LED, quando for necessária a sua substituição, o Município deverá pagar à E-REDES a comparticipação correspondente à diferença entre o custo das luminárias de uso corrente e o custo das luminárias LED de substituição. Excetam-se os casos com origem em terceiro devidamente identificado. Caso o Município não participe nos moldes referidos dentro do prazo concedido para o efeito, a substituição será efetuada por luminária de uso corrente. Em alternativa ao pagamento da comparticipação, o Município poderá assegurar a entrega da luminária LED de substituição.

Estas condições, caso mereçam a concordância da Câmara, deverão constar do alvará. Envie-nos uma cópia do mesmo após a sua emissão.

Para efeitos de caução, destinada a garantir a boa e regular execução das infra-estruturas elétricas e outros encargos relativos à ligação à rede, estima-se um valor de 129.235,13 €. Esta caução é prestada a favor da Câmara Municipal, de acordo com os números 1, 2, e 3 do artº 54º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro.

Para mais informações:

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

Envie-nos a informação solicitada através do canal mais conveniente para si

- e-redes.pt

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

Com os melhores cumprimentos,

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 €

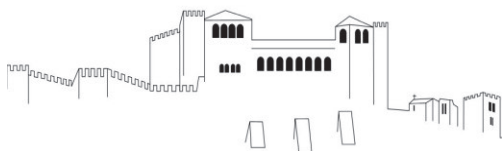
03122021



Telefone: +351 2448 39300

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

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



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



2 / 2

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

João Filipe Nunes

FORMA14 - 000056803782 EDC368A FFF37E8ACEED - 3

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 €

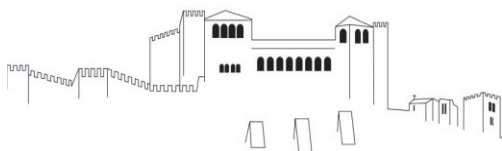
03122021



Telefone: +351 2448 39300

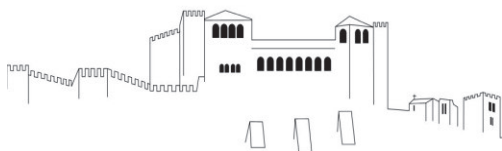
Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt

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



CONDIÇÕES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS

1. A execução dos trabalhos obedecerá ao projeto previamente aprovado pela E-REDES. Eventuais alterações deverão ser atempadamente justificadas e merecer o acordo desta Empresa, e da Câmara Municipal, na parte referente à Iluminação Pública. No final da obra deverá ser entregue uma cópia devidamente atualizada das peças desenhadas em suporte informático em formato dwg, com pontos georeferenciados no sistema Hayford – Gauss, Datum 73 (telas finais).
2. Dever-nos-á ser comunicado o início de trabalhos pela empresa responsável pela execução das infraestruturas elétricas, a qual deverá cumprir as seguintes condições:
 - Estar certificado no “Sistema de Garantia de Qualidade”, de acordo com as Normas ISO 9000 ou equivalentes ou, em alternativa, ter sido qualificada no âmbito do Sistema de Qualificação de Fornecedores da E-REDES para executar os trabalhos pretendidos, atenta a sua natureza e valor;
 - Ser titular de Alvará, Título de Registo ou registo no InCI, I.P., que habilite à execução de trabalhos incluídos na categoria “Instalações elétricas e mecânicas” e na correspondente subcategoria aplicável, devendo o valor orçamentado para os trabalhos a realizar não ultrapassar o valor das classes correspondentes à categoria e subcategorias em causa. Tratando-se de trabalhos com valor inferior a 10% do limite fixado para a classe 1, o Título de Registo emitido pelo InCI, I.P. poderá substituir o Alvará ou Título de Registo já referidos, para os mesmos efeitos. Estando em causa entidades legalmente estabelecidas noutros Estados Membros da União Europeia e não estabelecidas em Portugal, o seu registo no InCI, I.P., poderá substituir o Alvará ou Título de Registo já referidos, para os mesmos efeitos;
 - Dispor de um técnico responsável pelo projeto (existindo projeto a seu cargo) e um técnico responsável pela execução da infraestrutura a construir e a ligar às redes, com base na legislação em vigor, devendo, cada um deles, subscrever o correspondente termo de responsabilidade;
 - O empreiteiro selecionado tem de constar na lista de entidades registadas. Em e-redes.pt/pt-pt/fornecedores/reconhecimento-de-empresas encontra-se a lista de entidades registadas bem como as condições para proceder ao registo, se necessário.
3. Exclusivamente no âmbito e para os efeitos da legislação em vigor aplicável ao sector elétrico, a fiscalização da obra será sempre da responsabilidade da E-REDES. O Requerente não poderá dar início aos trabalhos sem a E-REDES confirmar estarem reunidas as condições legais para tal, devendo, para o efeito, apresentar um cronograma de execução das obras, sob pena dos mesmos poderem não ser aceites por esta Empresa.
4. A natureza de alguns trabalhos que possam interferir, quer com instalações da E-REDES já construídas, quer com idênticas instalações de outros operadores, deverá implicar a presença de um elemento da fiscalização desta Empresa, pelo que os trabalhos não deverão ter início sem que se verifique aquela presença.
5. O executante deverá tomar conhecimento prévio, junto dos respetivos distribuidores ou operadores, de todos os traçados aéreos e/ou subterrâneos de outras canalizações coletivas (de energia elétrica, telecomunicações, águas, saneamento, gás, etc.) existentes no local, de modo a evitar a sua danificação, responsabilizando-se integralmente pela reparação das partes desses traçados que eventualmente venham a ser danificados.
6. No caso de o terreno ser atravessado por linhas aéreas de Alta Tensão/Média Tensão, deverão ser respeitadas as distâncias regulamentares impostas pelo Decreto Lei 1/92 de 18 de fevereiro. Chamamos a atenção para o facto de ter de ser preservado o respetivo corredor de passagem da linha, devendo ser observadas as distâncias regulamentares, relativamente a edificações a construir sob ou na vizinhança da linha considerada.
7. Informamos também que deverão ser tomados cuidados especiais na montagem e manobra de quaisquer dispositivos auxiliares utilizados na construção de edifícios (gruas, guindastes, etc.) sob as linhas de Alta Tensão/Média Tensão, devendo a E-REDES ser obrigatoriamente consultada, por escrito, para que se pronuncie acerca dos procedimentos e cuidados a ter para que este tipo de equipamentos possa ser montado e manobrado em total segurança. A não solicitação do parecer acima mencionado, ou o não acatamento deste, implicará para o Requerente a total responsabilidade, civil e criminal, por qualquer acidente que venha a ocorrer.
8. Os encargos resultantes de eventuais modificações de infraestruturas (não da iniciativa da E-REDES), decorrentes da verificação de incompatibilidades com futura implantação dos lotes, não constituirão em circunstância alguma responsabilidade da E-REDES.
9. Os materiais a aplicar deverão ser de boa qualidade e obedecer às especificações da E-REDES.
10. As amostras dos materiais deverão ser previamente submetidas à aprovação da fiscalização com a indicação dos fabricantes propostos e das datas previstas para os ensaios/receções, os quais serão a expensas do Requerente ficando os respetivos boletins arquivados nesta Empresa. Deverão ser efetuados ensaios de conformidade, na presença da E-REDES, aos materiais e equipamentos instalados, nomeadamente cabos isolados, transformadores de potência e armários de distribuição.
11. O Requerente será responsável pela coordenação da montagem das redes de águas, gás, saneamento, telefones e eletricidade por forma a que a instalação da infraestrutura elétrica seja feita logo a seguir ao das redes de águas, gás e saneamento e segundo o esquema de ocupação do subsolo definido pela Câmara Municipal.
12. O Requerente será o único responsável pela reparação das avarias na eventualidade das redes de energia elétrica virem a ser danificadas na sequência da instalação de outras infraestruturas.
13. Durante o prazo de execução e de garantia, o Requerente será responsável pela reparação de todos os defeitos ou prejuízos que se verifiquem na obra em resultado de qualquer uma das causas a seguir descritas, que se tornem patentes durante o período de garantia:
 - a) defeito nos materiais e equipamentos, nos processos de fabrico, construção e montagem;
 - b) qualquer ato ou omissão do Requerente, empreiteiros ou subempreiteiros por si contratados;
14. O Requerente será responsável pela consequente substituição de qualquer peça, componente ou equipamento defeituoso por si fornecido.
15. Todas as reparações e substituições serão feitas com o mínimo de demora possível, sem encargos para a E-REDES e com o mínimo de perturbação possível para a exploração.
16. Durante o período de garantia, todo e qualquer equipamento, componente ou peça que substituir outro ou outros em razão da mesma garantia, ou qualquer parte da obra que tenha sido reparada, também em razão da mesma garantia, terá, a partir da data da sua entrada em



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



2 / 2

serviço, um período de garantia idêntico ao inicial.

17. É da responsabilidade do requerente o fornecimento e montagem das infraestruturas que constam no projeto aprovado. Quando as infraestruturas elétricas incluírem Postos de Transformação, ressalva-se o seguinte:

- a) É da responsabilidade do Requerente a aprovação prévia na Câmara Municipal, da implantação, aspeto 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.
- b) A área necessária para a construção do(s) Posto(s) de Transformação e seccionamento previsto(s) no referido projeto, deverá ser cedida pelo requerente, a esta empresa, mediante documento autenticado e não poderá ficar integrado em/ou constituir fração autónoma;
- c) 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 do Edifícios) alterado pelo DL 96/2008. Ainda e acerca do ruído em Postos de Transformação, dever-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.
- d) Para os casos de Postos de Transformação a integrar (ou que tenham de ficar rigidamente ligados) em edifícios ou junto de zonas de ocupação sensível, onde não seja viável afastar o compartimento do(s) transformador(es) desses locais, este compartimento deve ser objeto de um estudo de condicionamento acústico validado pela realização de ensaios numa entidade acreditada para o efeito, de forma a garantir que a transmissão de ruído e vibrações para fora deste compartimento seja desprezável à luz das exigências regulamentares nacionais para esta temática. O estudo de condicionamento acústico e respetivos ensaios de validação deverão respeitar os requisitos acústicos definidos pela regulamentação atualmente em vigor.
- e) Antes da Recepção provisória, deverão ser-nos entregues os seguintes documentos:
 - comprovativo da origem de fabrico/fornecedor do(s) Transformador(es) de Potência, que deverá respeitar o definido no Regulamento (EU) 2019/1783 da Comissão, de 1 de outubro (EcoDesign);
 - relatório de ensaios de série do(s) Transformador(es) de Potência, de acordo com DMA aplicável;
 - para Postos de Transformação inseridos em prédios, relatório de ensaio acústico emitido por entidade acreditada para o efeito, que demonstre o cumprimento dos requisitos exigíveis pela legislação específica relativa ao Ruído e demais regulamentações sobre o assunto.

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

FORMA14 - 00005883782IEDCS98A1FF37EBACEED - 3

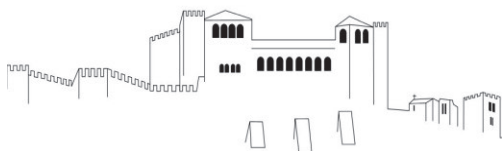
03122021



Telefone: +351 244839300

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

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



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

2.ª VIA

1/2



Pedido: 890000054018
Número de Cliente: 1200236833
Matriz: 500040814
Morada de Fornecimento: AVENIDA DOUTOR FRANCISCO SA CARNEIRO S/N LEIRIA LEIRIA

D08140050569B37921EDC958A5B676B4330BC

QUINTA LOPES URBANIZACOES SA
 AVENIDA DOS COMBATENTES DA GRANDE GUERRA 65
 4 DT
 LEIRIA
 2400-123 LEIRIA

Data de Emissão
 03-12-2021



O projeto de infraestruturas elétricas de serviço público foi aprovado.

Exmo(a). Senhor(a),

O projeto de infraestruturas elétricas de serviço público foi aprovado. Enviamos o projeto aprovado, bem como as respetivas condições técnico-administrativas.

De forma a garantir a ligação à rede, devem ser respeitadas as seguintes condições:

- Responsabilizar-se pela execução das infraestruturas elétricas do presente loteamento/urbanização em conformidade com o projeto aprovado e sob fiscalização da E-REDES, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis..
- Solicitar e liquidar na E-REDES, pelo menos com 10 meses de antecedência, as importâncias devidas aos encargos do Requerente, designadamente:
 - ligações da infraestrutura à rede pública;
 - encargos relativos a participação nas redes;
 - modificações da rede Alta Tensão/Média Tensão/Baixa Tensão existente, que se venham a verificar necessárias.
- O fornecimento de energia elétrica aos diversos edifícios ou ligações provisórias para obras só poderá efetuar-se após a conclusão, Recepção e ligação das infraestruturas elétricas do loteamento/urbanização à rede pública.
- A ligação do(s) respetivo(s) circuito(s) de iluminação pública, só será possível após autorização e celebração de contrato(s) de fornecimento de energia elétrica, pela autarquia onde se inserem esta(s) infraestrutura(s).
- A E-REDES reserva-se o direito de arquivar todo o processo, e/ou de não proceder à sua ligação à rede de distribuição de energia elétrica, nem à instalação de quaisquer contadores (ainda que de obras ou provisórios), no caso do respetivo Requerente não cumprir integralmente as condições contidas na presente comunicação e respetivo Anexo (condições técnico-administrativas).
- Pela análise do projeto, constatando-se a opção por luminárias LED, quando for necessária a sua substituição, o Município deverá pagar à E-REDES a comparticipação correspondente à diferença entre o custo das luminárias de uso corrente e o custo das luminárias LED de substituição. Excetam-se os casos com origem em terceiro devidamente identificado. Caso o Município não participe nos moldes referidos dentro do prazo concedido para o efeito, a substituição será efetuada por luminária de uso corrente. Em alternativa ao pagamento da comparticipação, o Município poderá assegurar a entrega da luminária LED de substituição.

Estas condições, caso mereçam a concordância da Câmara, deverão constar do alvará. Envie-nos uma cópia do mesmo após a sua emissão.

Para efeitos de caução, destinada a garantir a boa e regular execução das infra-estruturas elétricas e outros encargos relativos à ligação à rede, estima-se um valor de 231.512,62 €. Esta caução é prestada a favor da Câmara Municipal, de acordo com os números 1, 2, e 3 do artº 54º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro.

Para mais informações:

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

Envie-nos a informação solicitada através do canal mais conveniente para si

- e-redes.pt

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

Com os melhores cumprimentos,

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 €

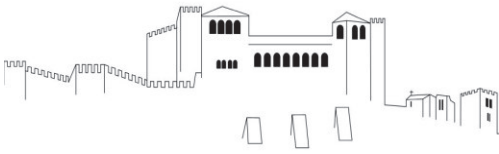
03122021



Telefone: +351 2448 39300

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

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



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

2.ª VIA

2 / 2



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

João Filipe Nunes

FORMOS 14 - 0000566837021E0C055A086789A330BC - - 3

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 €

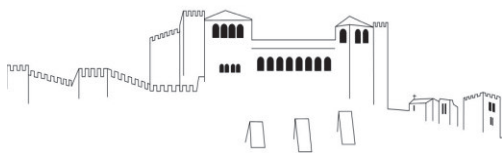
03122021



Telefone: +351 2448 39300

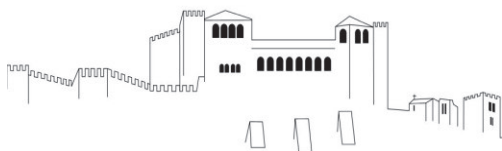
Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt

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



CONDIÇÕES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS

1. A execução dos trabalhos obedecerá ao projeto previamente aprovado pela E-REDES. Eventuais alterações deverão ser atempadamente justificadas e merecer o acordo desta Empresa, e da Câmara Municipal, na parte referente à Iluminação Pública. No final da obra deverá ser entregue uma cópia devidamente atualizada das peças desenhadas em suporte informático em formato dwg, com pontos georeferenciados no sistema Hayford – Gauss, Datum 73 (telas finais).
2. Dever-nos-á ser comunicado o início de trabalhos pela empresa responsável pela execução das infraestruturas elétricas, a qual deverá cumprir as seguintes condições:
 - Estar certificado no “Sistema de Garantia de Qualidade”, de acordo com as Normas ISO 9000 ou equivalentes ou, em alternativa, ter sido qualificada no âmbito do Sistema de Qualificação de Fornecedores da E-REDES para executar os trabalhos pretendidos, atenta a sua natureza e valor;
 - Ser titular de Alvará, Título de Registo ou registo no InCI, I.P., que habilite à execução de trabalhos incluídos na categoria “Instalações elétricas e mecânicas” e na correspondente subcategoria aplicável, devendo o valor orçamentado para os trabalhos a realizar não ultrapassar o valor das classes correspondentes à categoria e subcategorias em causa. Tratando-se de trabalhos com valor inferior a 10% do limite fixado para a classe 1, o Título de Registo emitido pelo InCI, I.P. poderá substituir o Alvará ou Título de Registo já referidos, para os mesmos efeitos. Estando em causa entidades legalmente estabelecidas noutros Estados Membros da União Europeia e não estabelecidas em Portugal, o seu registo no InCI, I.P., poderá substituir o Alvará ou Título de Registo já referidos, para os mesmos efeitos;
 - Dispor de um técnico responsável pelo projeto (existindo projeto a seu cargo) e um técnico responsável pela execução da infraestrutura a construir e a ligar às redes, com base na legislação em vigor, devendo, cada um deles, subscrever o correspondente termo de responsabilidade;
 - O empreiteiro selecionado tem de constar na lista de entidades registadas. Em e-redes.pt/pt-pt/fornecedores/reconhecimento-de-empresas encontra-se a lista de entidades registadas bem como as condições para proceder ao registo, se necessário.
3. Exclusivamente no âmbito e para os efeitos da legislação em vigor aplicável ao sector elétrico, a fiscalização da obra será sempre da responsabilidade da E-REDES. O Requerente não poderá dar início aos trabalhos sem a E-REDES confirmar estarem reunidas as condições legais para tal, devendo, para o efeito, apresentar um cronograma de execução das obras, sob pena dos mesmos poderem não ser aceites por esta Empresa.
4. A natureza de alguns trabalhos que possam interferir, quer com instalações da E-REDES já construídas, quer com idênticas instalações de outros operadores, deverá implicar a presença de um elemento da fiscalização desta Empresa, pelo que os trabalhos não deverão ter início sem que se verifique aquela presença.
5. O executante deverá tomar conhecimento prévio, junto dos respetivos distribuidores ou operadores, de todos os traçados aéreos e/ou subterrâneos de outras canalizações coletivas (de energia elétrica, telecomunicações, águas, saneamento, gás, etc.) existentes no local, de modo a evitar a sua danificação, responsabilizando-se integralmente pela reparação das partes desses traçados que eventualmente venham a ser danificados.
6. No caso de o terreno ser atravessado por linhas aéreas de Alta Tensão/Média Tensão, deverão ser respeitadas as distâncias regulamentares impostas pelo Decreto Lei 1/92 de 18 de fevereiro. Chamamos a atenção para o facto de ter de ser preservado o respetivo corredor de passagem da linha, devendo ser observadas as distâncias regulamentares, relativamente a edificações a construir sob ou na vizinhança da linha considerada.
7. Informamos também que deverão ser tomados cuidados especiais na montagem e manobra de quaisquer dispositivos auxiliares utilizados na construção de edifícios (gruas, guindastes, etc.) sob as linhas de Alta Tensão/Média Tensão, devendo a E-REDES ser obrigatoriamente consultada, por escrito, para que se pronuncie acerca dos procedimentos e cuidados a ter para que este tipo de equipamentos possa ser montado e manobrado em total segurança. A não solicitação do parecer acima mencionado, ou o não acatamento deste, implicará para o Requerente a total responsabilidade, civil e criminal, por qualquer acidente que venha a ocorrer.
8. Os encargos resultantes de eventuais modificações de infraestruturas (não da iniciativa da E-REDES), decorrentes da verificação de incompatibilidades com futura implantação dos lotes, não constituirão em circunstância alguma responsabilidade da E-REDES.
9. Os materiais a aplicar deverão ser de boa qualidade e obedecer às especificações da E-REDES.
10. As amostras dos materiais deverão ser previamente submetidas à aprovação da fiscalização com a indicação dos fabricantes propostos e das datas previstas para os ensaios/receções, os quais serão a expensas do Requerente ficando os respetivos boletins arquivados nesta Empresa. Deverão ser efetuados ensaios de conformidade, na presença da E-REDES, aos materiais e equipamentos instalados, nomeadamente cabos isolados, transformadores de potência e armários de distribuição.
11. O Requerente será responsável pela coordenação da montagem das redes de águas, gás, saneamento, telefones e eletricidade por forma a que a instalação da infraestrutura elétrica seja feita logo a seguir ao das redes de águas, gás e saneamento e segundo o esquema de ocupação do subsolo definido pela Câmara Municipal.
12. O Requerente será o único responsável pela reparação das avarias na eventualidade das redes de energia elétrica virem a ser danificadas na sequência da instalação de outras infraestruturas.
13. Durante o prazo de execução e de garantia, o Requerente será responsável pela reparação de todos os defeitos ou prejuízos que se verificarem na obra em resultado de qualquer uma das causas a seguir descritas, que se tornem patentes durante o período de garantia:
 - a) defeito nos materiais e equipamentos, nos processos de fabrico, construção e montagem;
 - b) qualquer ato ou omissão do Requerente, empreiteiros ou subempreiteiros por si contratados;
14. O Requerente será responsável pela consequente substituição de qualquer peça, componente ou equipamento defeituoso por si fornecido.
15. Todas as reparações e substituições serão feitas com o mínimo de demora possível, sem encargos para a E-REDES e com o mínimo de perturbação possível para a exploração.
16. Durante o período de garantia, todo e qualquer equipamento, componente ou peça que substituir outro ou outros em razão da mesma garantia, ou qualquer parte da obra que tenha sido reparada, também em razão da mesma garantia, terá, a partir da data da sua entrada em



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

2.ª VIA

2 / 2



serviço, um período de garantia idêntico ao inicial.

17. É da responsabilidade do requerente o fornecimento e montagem das infraestruturas que constam no projeto aprovado. Quando as infraestruturas elétricas incluírem Postos de Transformação, ressalva-se o seguinte:

- a) É da responsabilidade do Requerente a aprovação prévia na Câmara Municipal, da implantação, aspeto 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.
- b) A área necessária para a construção do(s) Posto(s) de Transformação e seccionamento previsto(s) no referido projeto, deverá ser cedida pelo requerente, a esta empresa, mediante documento autenticado e não poderá ficar integrado em/ou constituir fração autónoma;
- c) 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 do Edifícios) alterado pelo DL 96/2008. Ainda e acerca do ruído em Postos de Transformação, dever-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.
- d) Para os casos de Postos de Transformação a integrar (ou que tenham de ficar rigidamente ligados) em edifícios ou junto de zonas de ocupação sensível, onde não seja viável afastar o compartimento do(s) transformador(es) desses locais, este compartimento deve ser objeto de um estudo de condicionamento acústico validado pela realização de ensaios numa entidade acreditada para o efeito, de forma a garantir que a transmissão de ruído e vibrações para fora deste compartimento seja desprezável à luz das exigências regulamentares nacionais para esta temática. O estudo de condicionamento acústico e respetivos ensaios de validação deverão respeitar os requisitos acústicos definidos pela regulamentação atualmente em vigor.
- e) Antes da Recepção provisória, deverão ser-nos entregues os seguintes documentos:
 - comprovativo da origem de fabrico/fornecedor do(s) Transformador(es) de Potência, que deverá respeitar o definido no Regulamento (EU) 2019/1783 da Comissão, de 1 de outubro (EcoDesign);
 - relatório de ensaios de série do(s) Transformador(es) de Potência, de acordo com DMA aplicável;
 - para Postos de Transformação inseridos em prédios, relatório de ensaio acústico emitido por entidade acreditada para o efeito, que demonstre o cumprimento dos requisitos exigíveis pela legislação específica relativa ao Ruído e demais regulamentações sobre o assunto.

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

FORMOS 14 - 00056683702 EDC155A-086783A338C - - 3

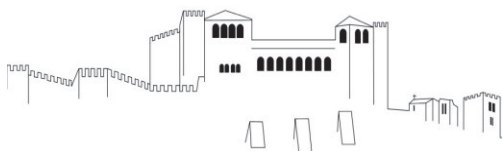
03122021



Telefone: +351 244839300

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

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



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Exmos. Senhores
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
Coimbra
3000-069 - COIMBRA
Portugal

S/ referência	Data	N/ referência	Data
LRA2022/06250		S056949-202209- ARHCTR.DRHI ARHC.DRHI.00909.2022	

Assunto: SIRJUE - LRA2022/06250.

Parecer para a operação de loteamento Quinta do Vinagre, em fase de Projeto Base, no âmbito do Domínio Hídrico.

Local: Av. Francisco Sá Carneiro, Leiria.

Req.: Quinta dos Lopes Urbanizações, S.A.

Dando seguimento ao pedido de parecer remetido por V. Ex^ª, referente ao assunto supracitado, e após a análise efetuada aos elementos que o acompanhavam, constata-se que o local de implantação do loteamento é intersetado, aproximadamente a meio, por uma linha de águas públicas, com sentido de escoamento nordeste – sudoeste, sujeita a servidão administrativa de uso público.

Através da Planta Síntese do projeto é possível concluir que as edificações dos Lotes 07, 08, 09, ou a Rua 4, bem como a edificação do Lote 15, intersetam a referida linha de água.

Refere-se que, nos termos da legislação vigente ⁽¹⁾, 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.

Por sua vez, a realização de edificações/construções, inseridas nas faixas marginais dos 10 m de linhas de águas públicas, no cumprimento do disposto na Lei da Água ⁽²⁾, carece de autorização prévia de utilização dos recursos hídricos, a emitir por estes Serviços.

Na Memória Descritiva e Justificativa do projeto não é feita referência à linha de água, sendo referido que os coletores pluviais P1 e P2 terão inserção no coletor da operação urbanística localizada a sul e que o coletor P3 terá ligação à rede pluvial, existente, localizada na Av. Dr. Francisco Sá Carneiro.

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



AMBIENTE E
AÇÃO CLIMÁTICA

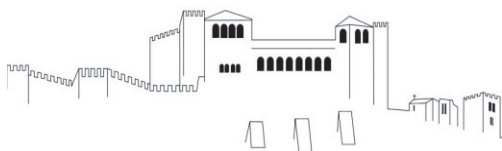
Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt



Telefone: +351 2448 39300

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

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



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Nesse contexto, a **Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.**, em razão da localização e para efeitos da utilização dos recursos hídricos, **comunica nada ter a opor à referida operação de loteamento Quinta do Vinagre**, anexa à Av. Francisco Sá Carneiro, em Leiria, **desde que o Projeto de Execução contemple as soluções para a linha de águas públicas existente no local**, por se desconhecer se a referida linha de água já integra o coletor pluvial existente da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, **sem a implantação de edificações no seu leito.**

Com os melhores cumprimentos,

Pe` 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

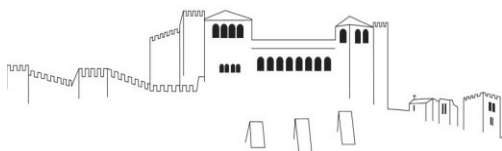
Assinado de forma digital
por ANA PAULA FERREIRA
DE CAMPOS MALO
Dados: 2022.09.12
17:53:43 +01'00'

Chefe de Divisão

AAC

(¹) – Artigo 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

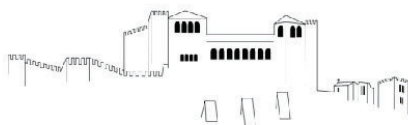
(²) – Artigo.º 62.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

Escolha um item.

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA (DIGU)

Processo: LT /2021 /3

Titular do Processo: Quinta dos Lopes Urbanizações S.a.

Requerimento n.º: 6541/2022

Data de entrada: 06/06/2022

Requerente :

Qualidade :

Descrição : Pedido de licença para loteamento

Local da operação: Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro - União das freguesias de Marrazes e Barosa

INFORMAÇÃO

1. Análise Técnica

Analisados os elementos apresentados a coberto do requerimento n.º LT/2022/6541, de 06/06/2022, 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/2021/10710, de 22/08/2021, foi elaborada informação de 17/09/2021, relativamente à rede de drenagem pluvial, propondo o seguinte
 - 1.2.1.1. "...propõe-se oficiar o requerente no sentido de apresentar os elementos em falta, nomeadamente a **memória de cálculo para dimensionamento da rede**, incluindo a determinação das bacias interferentes, o traçado da rede em planta compatibilizado com a rede existente, e os perfis de desenvolvimento dos coletores..."
- 1.3. Verifica-se que de acordo com os elementos disponíveis no processo, o requerente não foi notificado acerca da informação mencionada acima.
- 1.4. Verifica-se os elementos apresentados a coberto do requerimento n.º LT/2022/6541, de 06/06/2022, relativamente ao projeto da rede de drenagem pluvial, não dão resposta ao mencionado no parecer.
- 1.5. Na fase de execução dos trabalhos, deverá ser comunicado à Divisão de Gestão de Empreitadas Área 1 (DIGEMPI) 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.

CLAUDIA ISABEL SILVA JORDAO MOTA



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

e: +351244839500

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

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

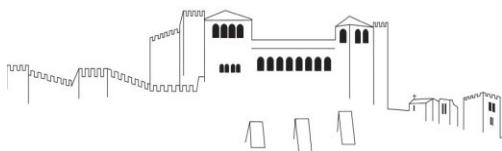
1



Telefone: +351244839500

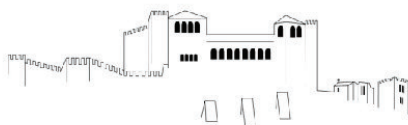
Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt

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



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

2. Proposta

2.1. Propõe-se que o requerente seja notificado acerca do teor da informação de 17/09/2021, elaborada a coberto do requerimento n.º LT/2021/10710, de 22/08/2021, relativamente à rede de drenagem pluvial.

À consideração superior.

Leiria, 25 de outubro de 2022 .

Cláudia Mota

CLAUDIA ISABEL SILVA JORDAO MOTA



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

e: +351244839500

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

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

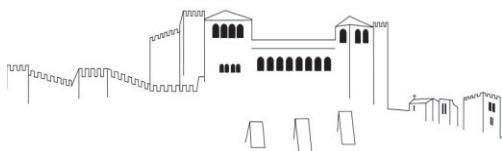
2



Telefone: +351244839500

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

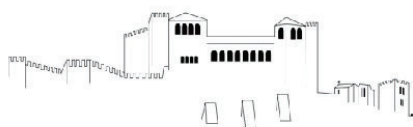
Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Município de Leiria

Câmara Municipal

Divisão de Ambiente e Saúde

Processo: LT /2021 /3

Titular do Processo: Quinta dos Lopes Urbanizações S.A.

Requerimento n.º: 10710/2021

Data de entrada: 22/08/2021

Descrição: Pedido de operação de loteamento

Local da operação: Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro - União das freguesias de Marrazes e Barosa

INFORMAÇÃO – RESÍDUOS E RUÍDO

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 (RMSGRULUHP).

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. Este enquadramento veio a merecer densificação nos artigos 25.º e 26.º do RMSGRULUHP, de 2015.



Figura 1: Enquadramento da operação urbanística e distribuição da cobertura atual do serviço de resíduos urbanos

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.

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 •

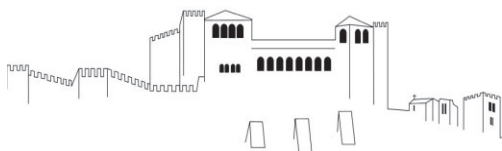
Processo n.º ____/____ 1



Telefone: +351 2448 39300

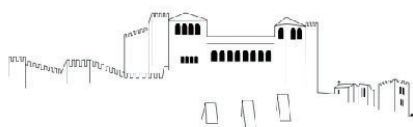
Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt

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



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Município de Leiria Câmara Municipal

Preconiza-se que o presente loteamento se desenvolva por duas fases, num total de 195 fogos habitacionais e unidades de comércio/serviços. Uma primeira fase a norte/poente da Av. Francisco Sá Carneiro, com uma das frentes para esta avenida e outra para a Rua das Lavadeiras, compreendendo um total de 68 fogos, e uma segunda fase a sul/nascente da avenida, compreendendo um total de 127 fogos e 4 unidades para comércio/serviços, 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 em proximidade.

Considerando o enquadramento espacial/envolvente da operação urbanística em análise, e que se prevê a constituição de 30 fogos habitacionais, estimando-se um acréscimo de cerca de 357 habitantes e, consequentemente, um aumento significativo de resíduos urbanos gerados na zona, considera-se como adequada a implantação de **3 ilhas ecológicas**, conforme quantidade proposta pelo promotor, nos locais propostos na figura 2.

A ilha a noroeste (área da 1ª fase) deverá ser constituída por 4 equipamentos para deposição de resíduos para recolha seletiva, respetivamente, **1 contentor para resíduos de papel/cartão de 5m³**, **1 contentor para resíduos de vidro de 3m³** e **1 contentor para resíduos de embalagens (plástico e metal) de 5m³** e **1 contentor de 1m³ para biorresíduos** (sinalética castanha), a que acresce **1 equipamento adicional de 3m³ para deposição de resíduos urbanos indiferenciados** (sinalética cinza). Para as restantes duas ilhas ecológicas (a implantar na 2ª fase a SE), não será de exigir o 5º contentor (para biorresíduos), não se excluindo a possibilidade da sua implantação se o promotor a desejar garantir - facultativa.

Caso seja considerado pertinente em termos de exatativa trânsito na zona, engarrafamentos poderá a ilha ser recuada relativamente à atual faixa de rodagem tendo em vista a prevenção de engarrafamentos durante os atos de recolha de resíduos, carecendo esse cenário de compatibilidade do projeto.

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).

Em geral, em sede de apreciação de empreendimentos, para garante da boa acessibilidade das viaturas pesadas de recolha de resíduos, deve ser assegurada uma solução viária local com entrada e saída distintas, ou a previsão de uma opção que assegure adequada e eficiente circulação / 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 •

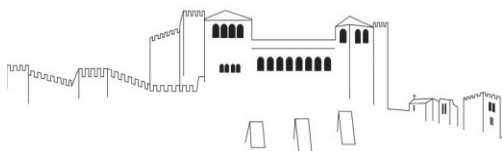
Processo n.º ____/____ 2



Telefone: +351 244839500

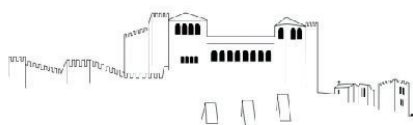
Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt

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



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Município de Leiria Câmara Municipal

Figura 2: Proposta de localização de ilhas ecológicas para resíduos urbanos: 1 na Rua 4, 1 na Rua 1 e 1 na Rua 3.

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, propondo-se a implantação de equipamentos de deposição independentes com plataforma individual ao nível do pavimento com cerca de 2x2m. Para prevenção da obstrução de resíduos a depositar, 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 reductor 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 das entidades gestoras de eventuais estruturas existentes no solo, bem como dos 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.

Quando aplicável em função das características das da(s) ilha(s) ecológica(s) e dos contentores em profundidade integrantes, a sua disposição não deve ser condicionada 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, quando exista. 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 conflitar 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 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.

Os contentores devem ser dotados de plataformas de segurança preventivas de queda de pessoas aquando das operações de recolha, bem como de sistema de fecho automático/preventivo de abertura voluntária, seja para deposição deliberada de grandes volumes ou por mero vandalismo.

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.

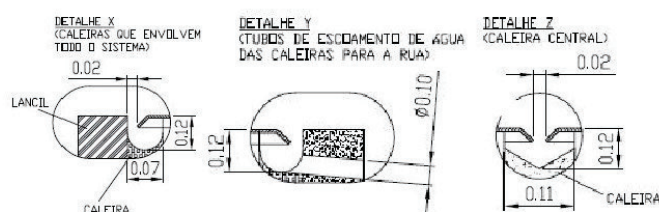


Figura 3: Detalhes das caleiras para escoamento eficiente de águas pluviais

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 •

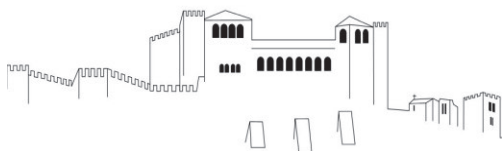
Processo n.º ____/____ 3



Telefone: +351 244839500

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

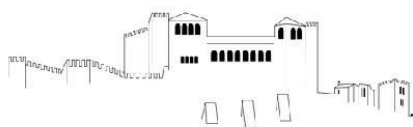
Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Município de Leiria

Câmara Municipal

Estima-se um custo de €79.625,00+IVA para todas as ilhas ecológicas. 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 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. 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*);
- V. 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;
- VI. 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 5m³), a profundidade da fundação respetiva terá de ser superior. Caso seja proposto contentor de 1m³, nomeadamente para biorresíduos, a profundidade necessária relativamente a esse mesmo contentor será menor;

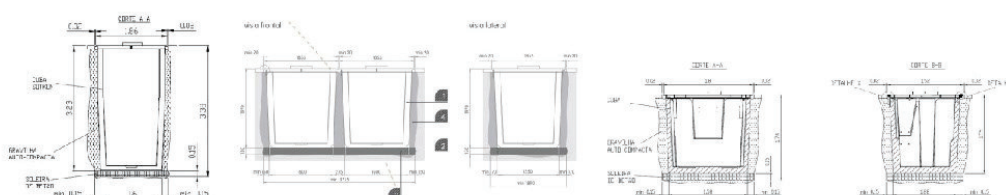


Figura 4: Disposição exemplo/corte de cubas de contentores subterrâneos de 5m³, 3m³ e 1m³ (implantação)

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 ____/____/4



Telefone: +351 244 839 500

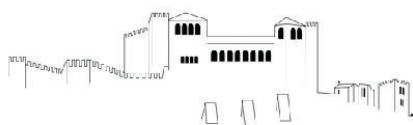
Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt

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



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Município de Leiria Câmara Municipal

- VII. 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;
- VIII. 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;
- IX. 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);
- X. 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 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;

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



Telefone: +351 244 839 500

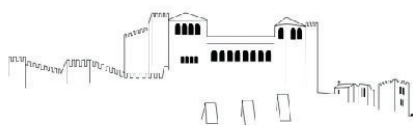
Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt

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



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Município de Leiria Câmara Municipal

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

Conclui o estudo de modelação efetuado pela ADAI que da análise global dos resultados obtidos, em geral, os níveis sonoros decorrentes da implementação do projeto não irão gerar novas áreas que possam conflitar com as que existem na situação atual (ano 2020), considerando o tráfego rodoviário gerado por este loteamento muito reduzido face ao atualmente existente, não se identificando recetores sensíveis potencialmente afetados pelos níveis sonoros pelo acréscimo de tráfego esperado com a operação urbanística. Por fim, acrescenta que não são excedidos os limites de exposição apresentados no artigo 11.º do Decreto-lei n.º 9/2007.

No entanto, considerando a análise dos elementos do estudo, incluindo as plantas de modelação, será prudente por inerência do princípio da precaução, assegurar medidas de minimização do impacte por ruído em contexto de obra nas fachadas do edificado a constituir viradas para a Av. Dr. Francisco Sá Carneiro (lotes 7 a 9 e 10, 11, 12, 13 e 15), nomeadamente o reforço do isolamento acústico de fachada e/ou barreiras acústicas, e assegurando os quartos, e sempre que possível as zonas de lazer, virados para o lado oposto daquela Avenida.

Leiria, 15 de setembro de 2021.

À consideração de V. Exas / 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 •

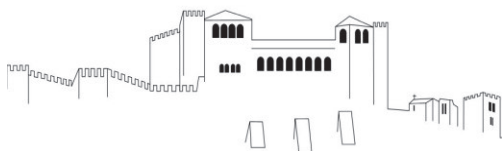
Processo n.º ____/____ 6



Telefone: +351 244839500

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

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



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

Informação do requerimento

Requerimento n.º

LT / 2022 / 6541

Processo n.º - LT / 2021 / 3 / 0

(Tramitação)


Titular - Quinta dos Lopes Urbanizações S.a.

Procedimento - Licença

Local da Obra - Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro , União das freguesias de Marrazes e Barosa

Tipo de Pedido - Aditamento a projecto de arquitectura

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 06/06/2022  Data Limite Reqt:

Requerente - Quinta dos Lopes Urbanizações S.a.

Tipo de Reqt - **Projeto de arquitetura - Aditamento**

Assunto - Pedido de licença para loteamento

Data do movimento: 11/11/2022

jmartins - 11-11-2022 16:46

Órgão de origem
João Martins



Órgão de destino
Micael Pinheiro

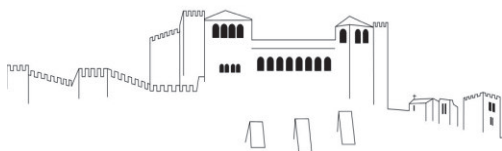
Tipo de informação: Informação

Sem prejuízo das demais condições indicadas no parecer de 2021/09/15, e em coerência com o mesmo, deverá assegurar-se o seguinte:

A ilha a noroeste (área da 1ª fase) deverá ser constituída por 4 equipamentos para deposição de resíduos para recolha seletiva, respetivamente, 1 contentor para resíduos de papel/cartão de 5m3, 1 contentor para resíduos de vidro de 3m3 e 1 contentor para resíduos de embalagens (plástico e metal) de 5m3 e 1 contentor de 1m3 para biorresíduos (sinalética castanha), a que acresce 1 equipamento adicional de 3m3 para deposição de resíduos urbanos indiferenciados (sinalética cinza). Para as restantes duas ilhas ecológicas (a implantar na 2ª fase a SE), não será de exigir o 5º contentor (para biorresíduos), não se excluindo a possibilidade da sua implantação se o promotor a desejar garantir (facultativa).

Os contentores para resíduos indiferenciados a implantar no empreendimento devem ser todos dotados de sistema PAYT, com disponibilização de pelo menos 200 TAGs/contentor, para distribuição pelo Município aos futuros agregados familiares residentes/utentes.





Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

Informação do requerimento

Requerimento n.º

LT / 2022 / 6541

Processo n.º - LT / 2021 / 3 / 0

(Tramitação)


Titular - Quinta dos Lopes Urbanizações S.a.

Procedimento - Licença

Local da Obra - Avenida Dr. Francisco Sá Cameiro , União das freguesias de Marrazes e Barosa

Tipo de Pedido - Aditamento a projecto de arquitectura

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 06/06/2022  Data Limite Reqt:

Requerente - Quinta dos Lopes Urbanizações S.a.

Tipo de Reqt - **Projeto de arquitetura - Aditamento**

Assunto - Pedido de licença para loteamento

Data do movimento: 25/10/2022

mteves - 25-10-2022 11:17

Órgão de origem
Marta Teves



Órgão de destino
Micael Pinheiro

Tipo de informação: Informação

Analizados os documentos apensos ao presente requerimento, verifica-se que foram retificadas as áreas de cedência para espaços verdes públicos, concentrando-se, essencialmente, em duas parcelas, totalizando 4.209,00 m². De referir que a alteração agora proposta, incute uma diminuição em 701 m², pelo que considera-se que deverá ser alvo de parecer, quanto ao cumprimento dos parâmetros referentes ao PDM.

No ponto 6.3 da memória descritiva, relativo à cedência para espaços verdes públicos, foram detetadas discrepâncias nas áreas, sendo referido que a área total é de 4 145 m², quando as áreas parciais de 2 328 e 1 881 m², totalizam 4 209 m². Na peça desenhada P01 Planta Síntese, a área total apresenta-se correta.

No ponto 6.4 do mesmo documento, encontra-se prevista a cedência de cerca de 64 m² para espaço de jogo e recreio, contudo, na planta síntese, ainda que assinalada em planta, a área apresenta-se a zero.

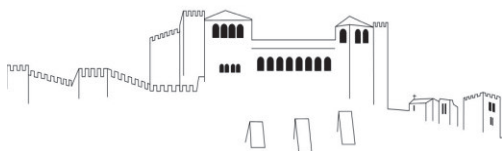
No que respeita a este equipamento, tomando como referência o ponto 2.10 do parecer emitido em março do corrente ano pela Senhora Arq.^a Paisagista Catarina Dias, a área proposta é diminuta face ao acréscimo do número de habitantes estimado. De referir, que a localização e implantação deste tipo de equipamento, deverá estar em cumprimento como Decreto-lei n.º 203/2015, de 17 de setembro, o qual estabelece as condições de segurança a observar na localização, implantação, conceção e organização funcional do espaço e respetivos equipamentos e superfícies de impacto.

Importa referir que não foi possível ter perceção de que os diversos pontos do parecer anteriormente referido, tenham merecido esclarecimento.

De referir que face à complexidade da proposta apresentada, com implicações profundas na paisagem, a minha formação base, não me permite realizar um cabal e fundamentado parecer, pelo que considera-se pertinente análise por técnico com competência na área.

martateves





Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

Informação do requerimento

Requerimento n.º

LT / 2022 / 6541

Processo n.º - LT / 2021 / 3 / 0

(Tramitação)


Titular - Quinta dos Lopes Urbanizações S.a.

Procedimento - Licença

Local da Obra - Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro , União das freguesias de Marrazes e Barosa

Tipo de Pedido - Aditamento a projecto de arquitectura

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 06/06/2022  Data Limite Reqt.:

Requerente - Quinta dos Lopes Urbanizações S.a.

Tipo de Reqt - **Projeto de arquitetura - Aditamento**

Assunto - Pedido de licença para loteamento

Data do movimento: 14/09/2022

fsilva - 14-09-2022 15:37

Órgão de origem
Filipe Silva



Órgão de destino
Micael Pinheiro

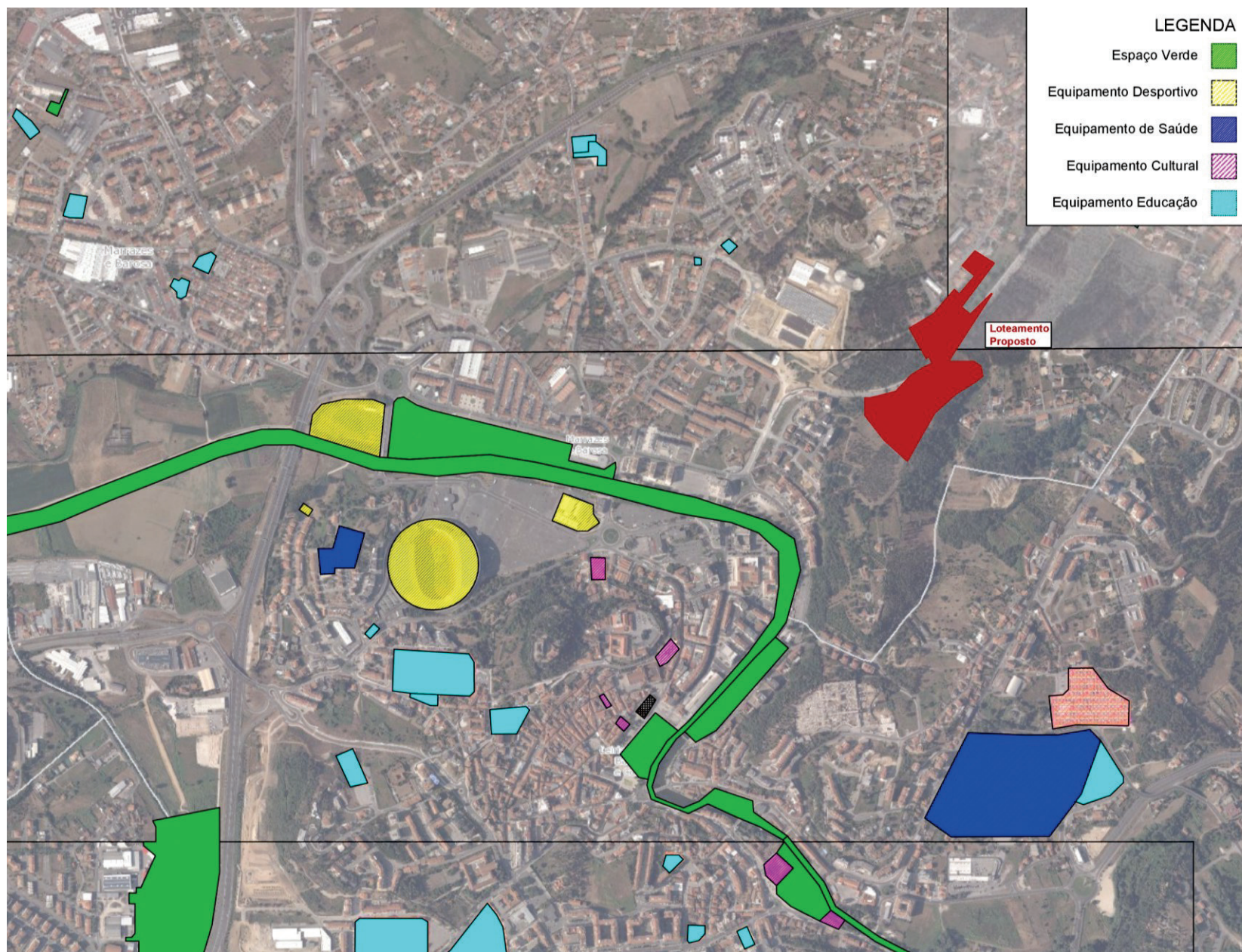
Tipo de informação: Informação

Analizado o processo, no que diz respeito à proposta de rede viária, verifica-se que foram efetuadas as correções propostas nas reuniões realizadas com projetista, encontrando-se em condições de merecer aprovação a solução viária, arranjos exteriores e acessibilidades.

À Consideração Superior.

Filipe Silva
CDiTSR

Anexo III – Análise de espaços Verdes e Equipamento na Envoltente



Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.ptEndereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>