

## Anexo I – 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

9 194,01 €

Artigo 103º do ROUML	L	0,1
	A	531,56
	A'	275,00
	I	0,37
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

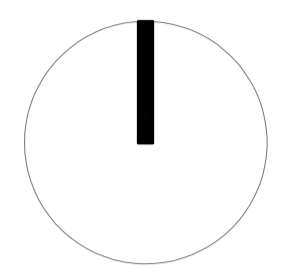
Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



Lotes	5 782,00 m <sup>2</sup>
Habitacao Coletiva	
Alpendres / Anexos	
Acesso Viario	
Zonas Verdes	7874,00 m <sup>2</sup>
passaios e acessos	515,00 m <sup>2</sup>
estacionamentos (44) e acessos	385,00 m <sup>2</sup>
ecopontos / contentores rsu	16,00 m <sup>2</sup>
area alargamento rua dos parceiros	48,00 m <sup>2</sup>
area ja cedida na Rua da Carrasqueira	2080,00 m <sup>2</sup>
area prédio	16 500,00 m <sup>2</sup>

limite de lotes	
cotas de soleira	00,00
limite atual da propriedade	
limite da propriedade antes de cedência	
alargamento da faixa de rodagem	

**PEDRO FRANCO DA SILVA**  
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Casa Amarela nº28, Rua Comendador de Oliveira 2410-098 Leiria  
Av. 84374 - PUB 244 813 615 arquitetura@pfs.pt

Fio Vertical - Urbanizações e Construções IdA requerido:	
Rua da Carrasqueira, Lote 3, 4 e 5, Parceiros 2400-441 Leiria	
local da obra:	
Alteração de Loteamento - Lote 3,4 e 5	
obra:	
ARQUITETURA	
especialidade:	
PLANTA SINTESE - PROPOSTA	
designação:	
Anqº: Pedro Santos	22490
Anqº: David Pinheiro	28940
data:	modificação:
1/500	
09/21	rev. 00
1.3	

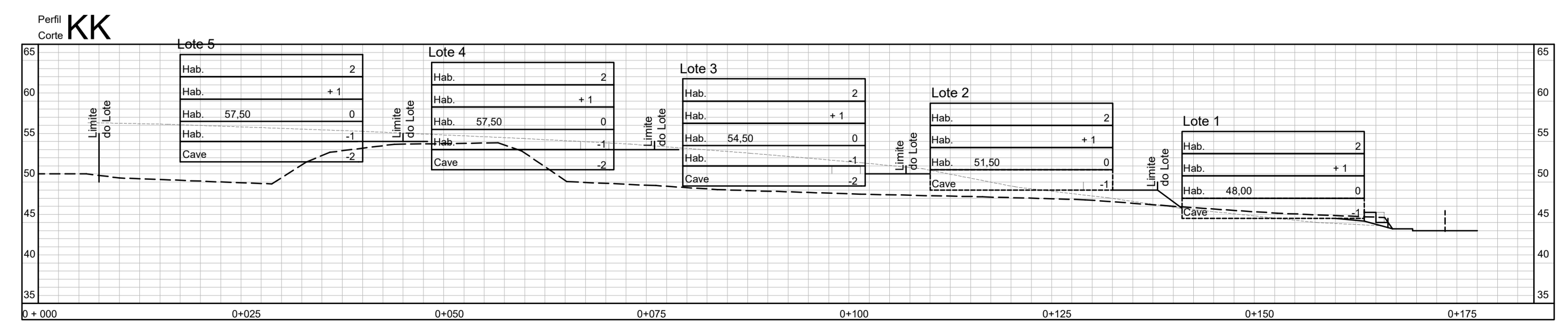
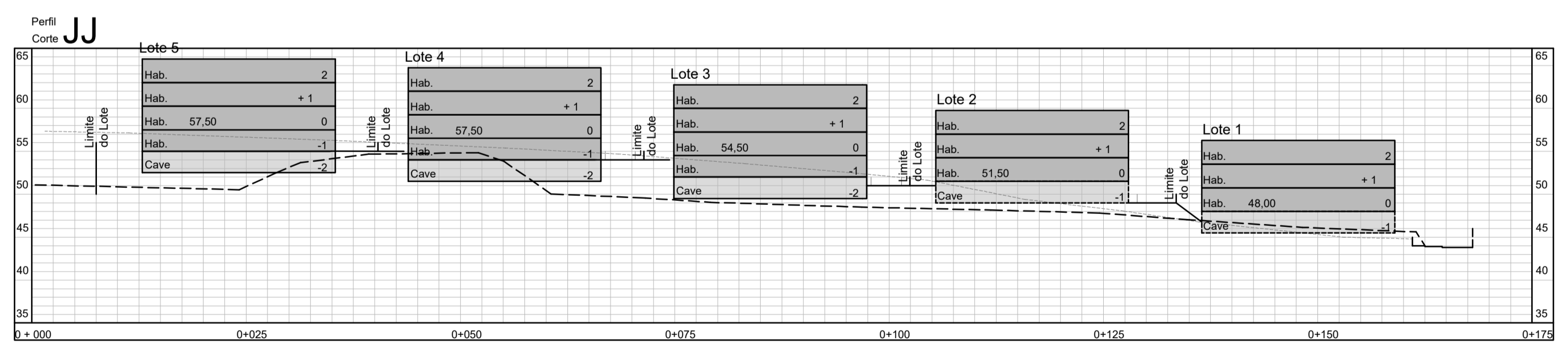
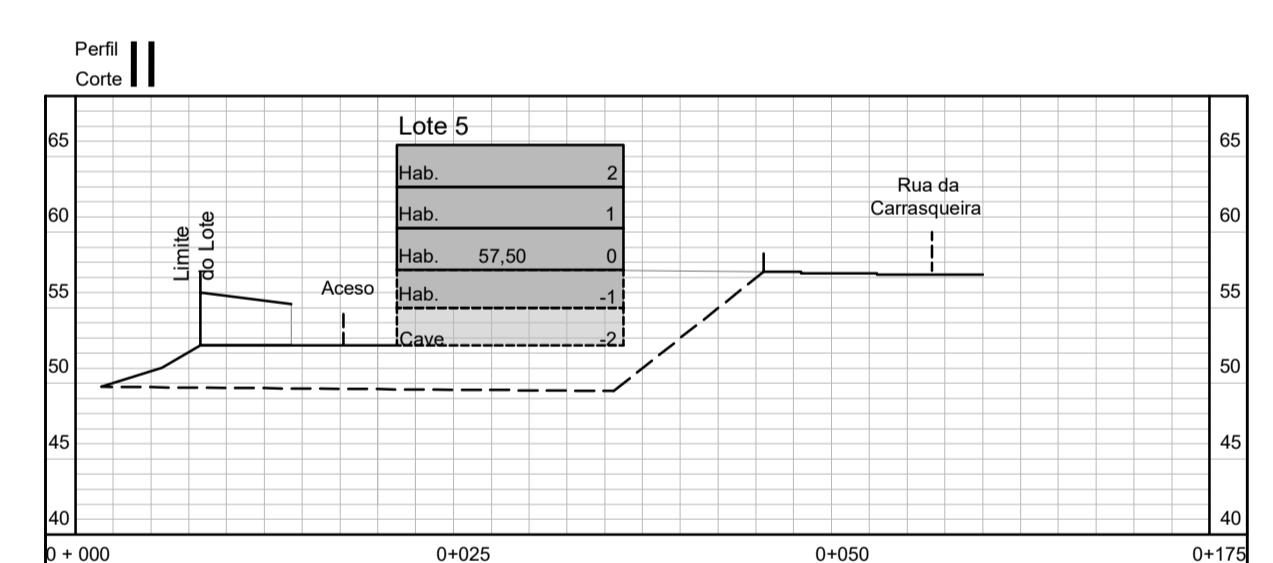
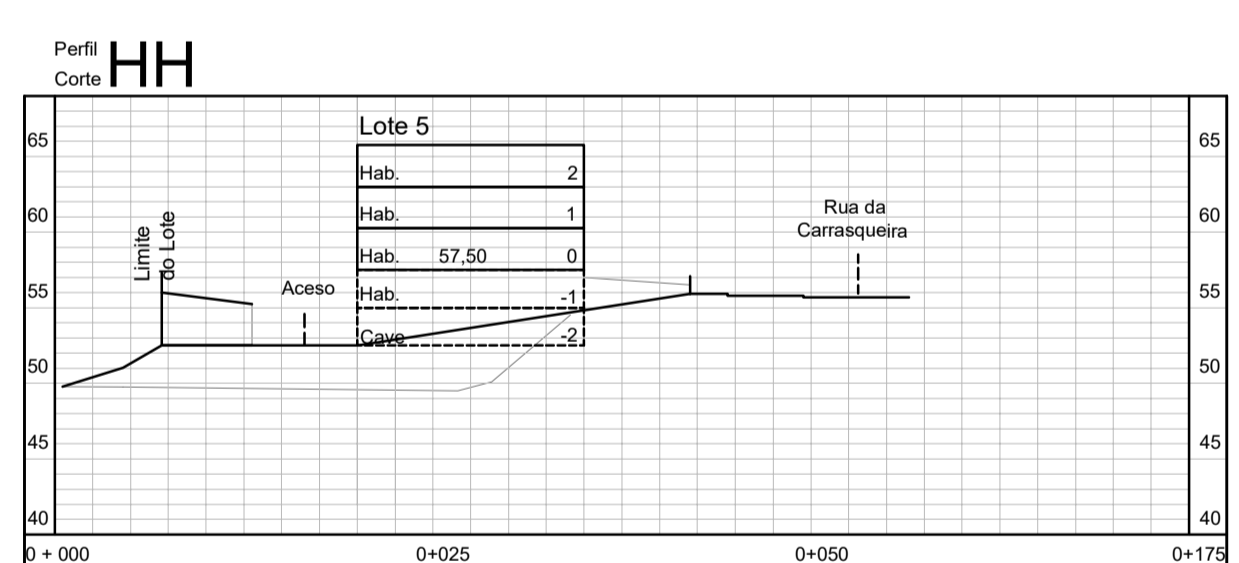
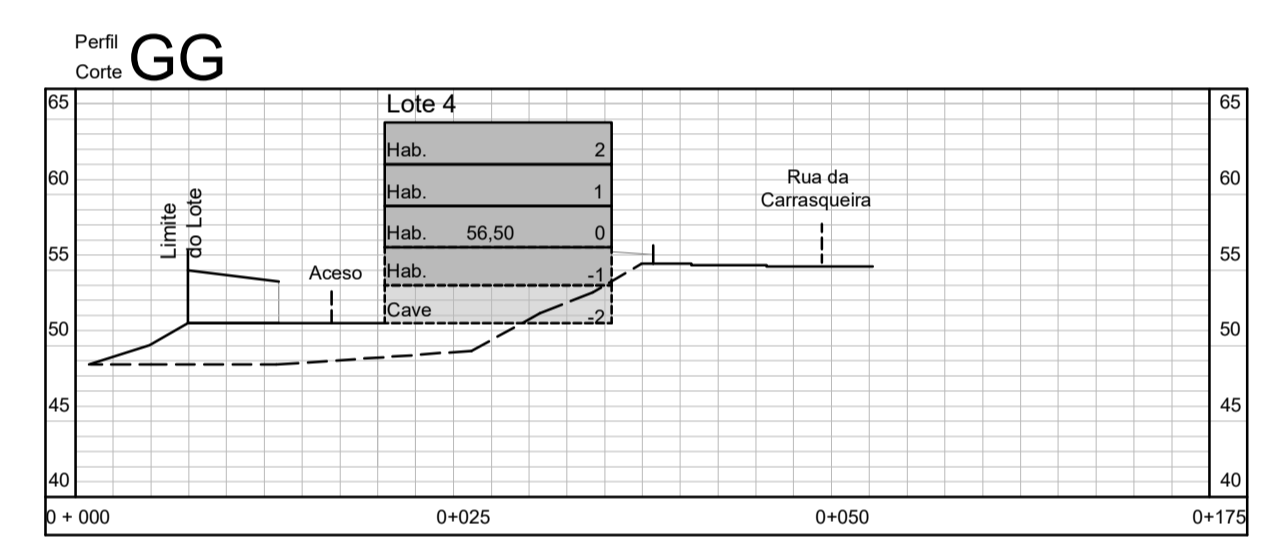
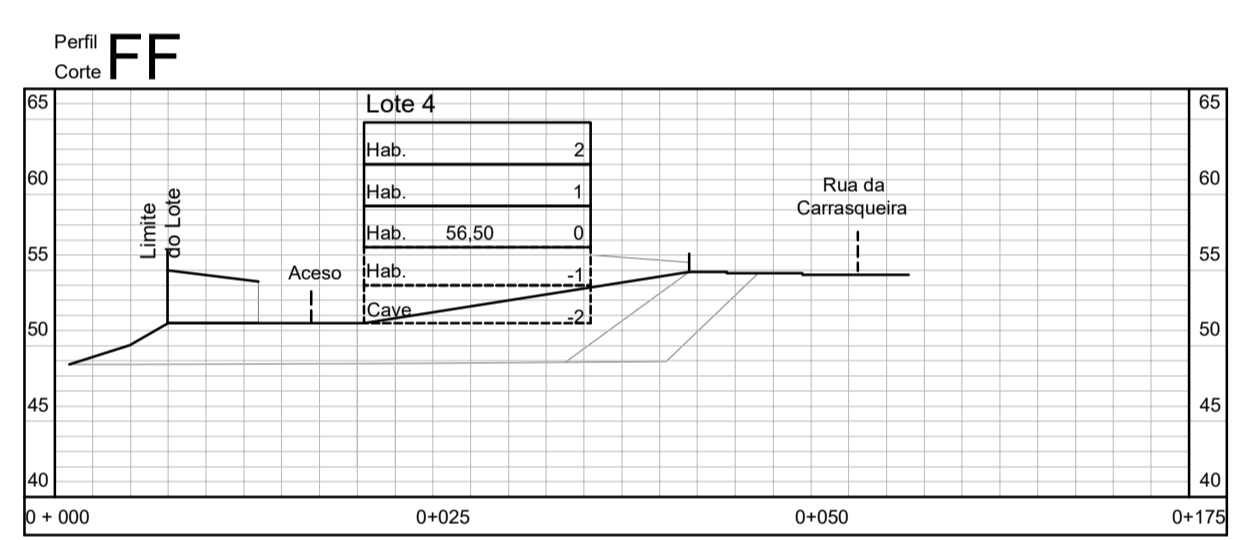
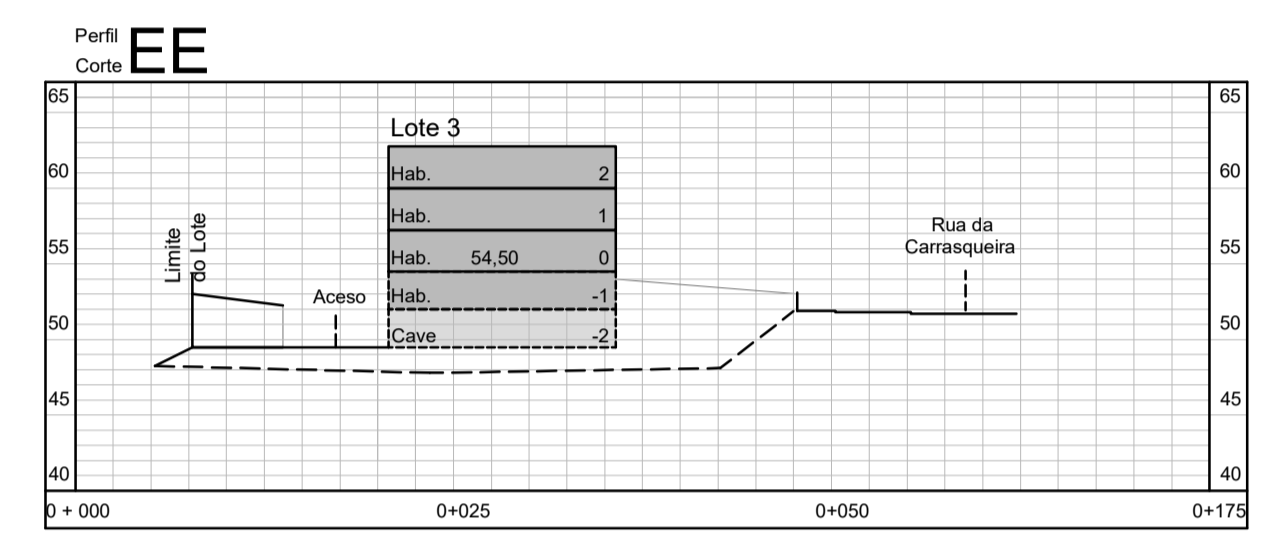
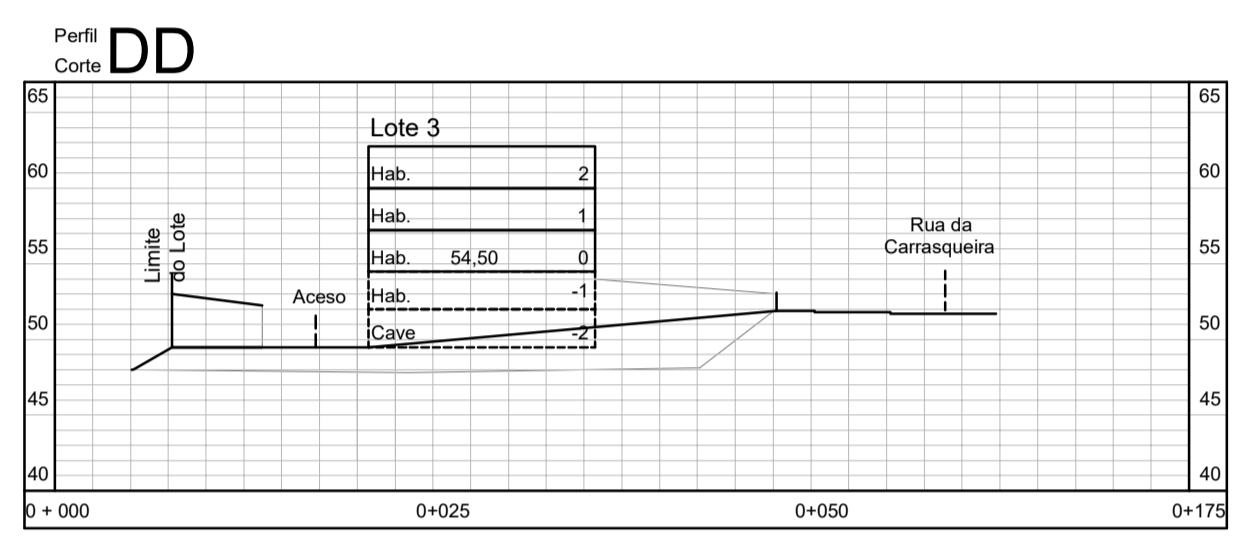
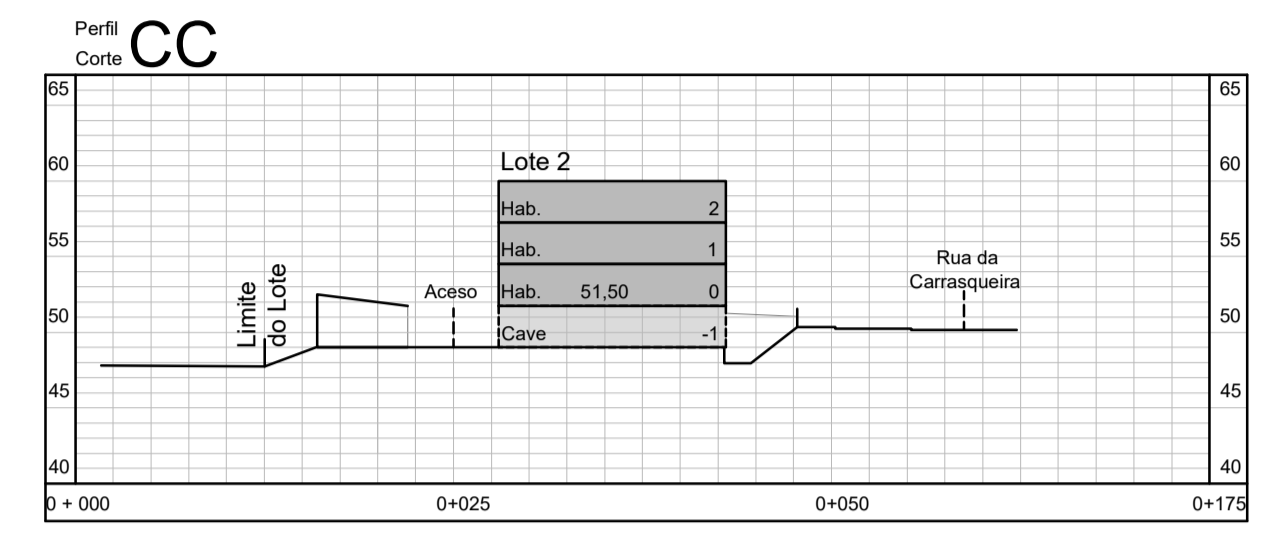
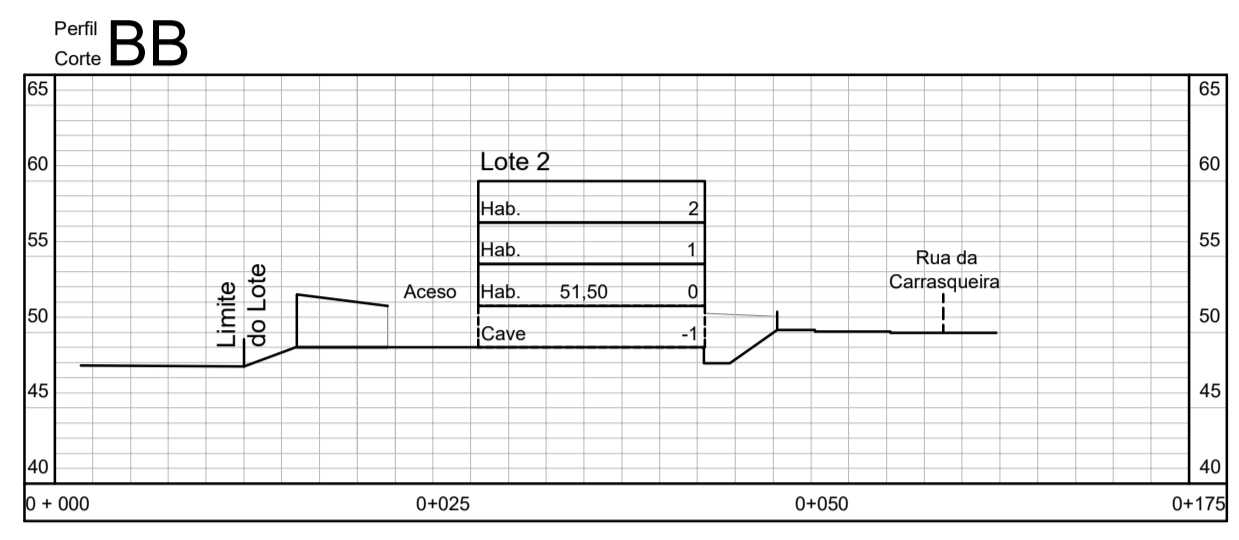
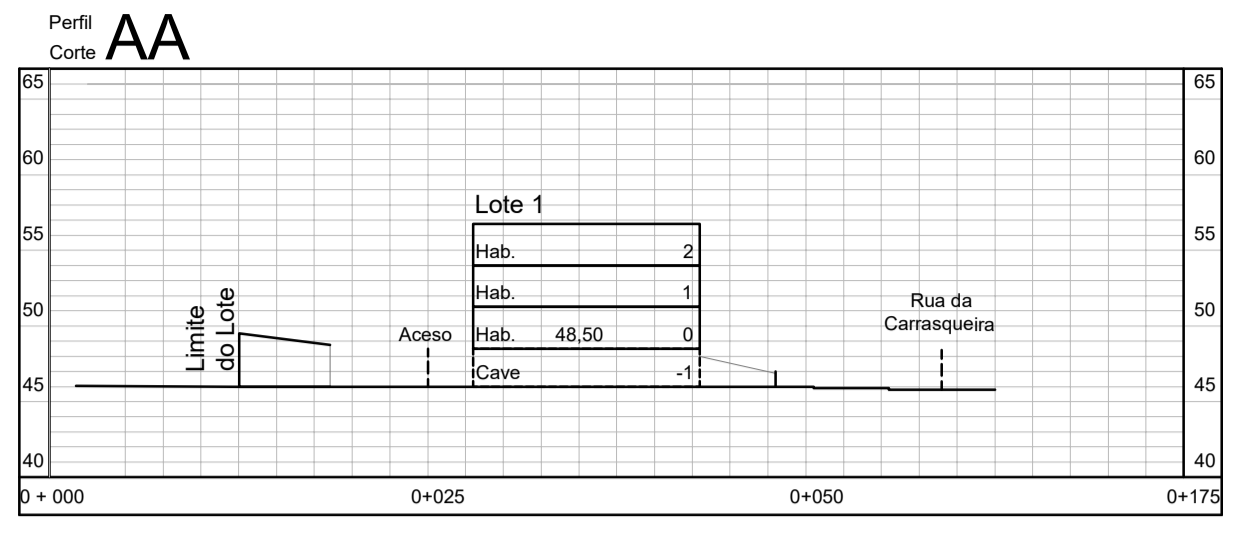
Lote	área dos lotes	áreas máxima de implantação				áreas máxima de construção					nº máx. de pisos	número máximo frações	nº estacionamento no lote *	cota de soleira r/c	volume máximo construção	confrontações				cedências		Parâmetros Globais					
		alpendres	anexos	habitacional	total	abaixo cota soleira			total	acima cota soleira						acima cota soleira	norte	sul	nascente	poente	zona verde / equipamento	m <sup>2</sup>	Área Total do terreno	m <sup>2</sup>			
						alpendres	anexos	habitacional																	est/arrumos / caves	habitacional	
1	1011,00	135,00		337,50	472,50	135,00			337,50	1012,50	1485,00	3	1	9	14	48,00	3881,25	Lote 2	E.M. 541	Rua da Carrasqueira	Z Verde / equipamento	passaios e acessos	515,00	m <sup>2</sup>	Área dos Lotes (habitação+alpendres+acessos)	5 507,00	m <sup>2</sup>
2	1097,00	135,00		337,50	472,50	135,00			337,50	1012,50	1485,00	3	1	9	14	51,50	3881,25	Lote 3	Lote 1	Rua da Carrasqueira	Z Verde / equipamento	estacionamentos e acessos	385,00	m <sup>2</sup>	Área Total de Cedências	10 993,00	m <sup>2</sup>
3#	1176,00		147,00	337,50	484,50	147,00	337,50	337,50	1012,50	1834,50	3	2	12	18	54,50	4770,00		Lote 4	Lote 2	Rua da Carrasqueira	Z Verde / equipamento	ecoponto/contentores resíduos sólidos	16,00	m <sup>2</sup>	Nº Frações	54	un.
4#	977,00		147,00	337,50	484,50	147,00	337,50	337,50	1012,50	1834,50	3	2	12	18	56,50	4770,00		Lote 5	Lote 3	Rua da Carrasqueira	Z Verde / equipamento	área alargamento da Rua dos Parceiros	48,00	m <sup>2</sup>			
5#	1246,00		147,00	337,50	484,50	147,00	337,50	337,50	1012,50	1834,50	3	2	12	18	58,00	4770,00		Cândido M.M. Ferreira	Lote 4	Rua da Carrasqueira	Z Verde / equipamento	área já cedida para execução da Rua da Carrasqueira	2080,00	m <sup>2</sup>	Estacionamento lotes	82	un.
total	5507,00	270,00	441,00	1687,50	2398,50	270,00	441,00	1012,50	1687,50	5062,50	8473,50			54	82		22 072,50					totais	10993,00	m <sup>2</sup>	Estacionamento Público	44	un.

notas

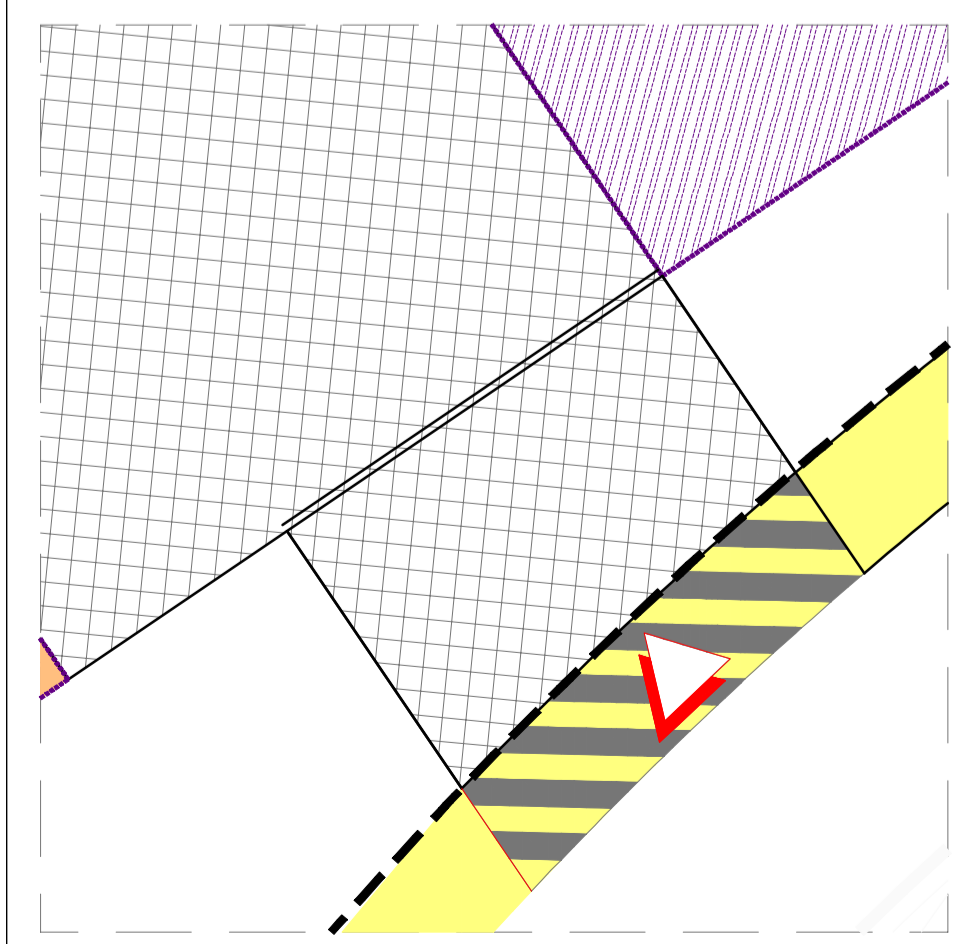
- para além do polígono de implantação poderão ser balanceadas varandas com uma consola máxima de 2,00m somente nos alçados principal e posterior
- o número de frações poderá ser reduzido sem que isso implique alterações ao loteamento
- o número de caves poderá ser reduzido devendo contudo o número de estacionamento cumprir o estipulado no P.D.M.
- as cotas de soleira poderão variar +/- 0,50m desde que devidamente justificado
- \* Estes valores podem ser diferentes desde que cumpram o previsto em PDM

# Alterações apenas nos Lotes 3,4 e 5 são as seguintes:

- os anexos podem ser usados como garagem e/ou sala de condomínio
- possibilidade de abertura de vãos nos alçados laterais de modo a cumprir com o artigo 60º do RGEU
- uso do piso -1 para habitação



- 00.00 cotas de soleira
- indicação dos cortes
- limite atual da propriedade
- limite da propriedade antes de cedência do terreno para abertura da Rua da Carrasqueira



Canteiro com seixos rolado com uma altura no ponto + desfavorável de 0,50m

Portão de acesso ao piso de estacionamento coincidente com o alinhamento da construção

**PEDRO FRANCO DA SILVA**  
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Casa Amarela #726, Av. Amarela #4374 - PUB  
Rua Condição de Iniciativa 244 812 815  
2410-098 Lisboa arquitetura@pfs.pt

Fio Vertical - Urbanizações e Construções lda  
requerente:  
Rua da Carrasqueira, Lote 3, 4 e 5, Parcelas 2400-441 Leiria  
04/04/2023

Alteração de Lotamento - Lote 3,4 e 5

obra:  
ARQUITETURA  
especialidade:

COTAS SOLEIRAS + CORTES - PROPOSTA  
designação:

Anqº Pedro Santos 22490  
Anqº David Pinheiro 28940

data: / /  
modificação:

1/500 rev. 00  
09/21  
1.3



Lotes	5 782,00 m <sup>2</sup>
Habitacao Coletiva	
Alpendres / Anexos	
Acesso Viario	
Zonas Verdes	7874,00 m <sup>2</sup>
passeios e acessos	515,00 m <sup>2</sup>
estacionamentos (4) e acessos	385,00 m <sup>2</sup>
ecopontos / contentores rsu	16,00 m <sup>2</sup>
area alargamento rua dos parcelos	48,00 m <sup>2</sup>
area ja cedida na Rua da Carrasqueira	2080,00 m <sup>2</sup>
area prédio	16 500,00 m <sup>2</sup>

limite de lotes	
cotas de soleira	00,00
limite atual da propriedade	
limite da propriedade antes de cedência	
alargamento da faixa de rodagem	

**PEDRO FRANCO DA SILVA**  
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

Casa Amarela #226, Rua Conde de Lousa 2410-098 Leiria  
 Avenida 84374 - PUB 244 815 615 arquitetura@pfs.pt

notas

- para além do polígono de implantação poderão ser balanceadas varandas com uma consola máxima de 2,00m somente nos alçados principal e posterior
- o número de frações poderá ser reduzido sem que isso implique alterações ao loteamento
- o número de caves poderá ser reduzido devendo contudo o número de estacionamento cumprir o estipulado no P.D.M.
- as cotas de soleira poderão variar +/- 0,50m desde que devidamente justificado
- \* Estes valores podem ser diferentes desde que cumpram o previsto em PDM

# Alterações apenas nos Lotes 3,4 e 5 são as seguintes:

- os anexos podem ser usados como garagem e/ou sala de condomínio
- possibilidade de abertura de vãos nos alçados laterais de modo a cumprir com o artigo 60º do RGEU
- uso do piso -1 para habitação

Fio Vertical - Urbanizações e Construções IdA requerido:	
Rua da Carrasqueira, Lote 3, 4 e 5, Parceiros 2400-441 Leiria local da obra:	
Alteração de Loteamento - Lote 3,4 e 5	
obra:	
ARQUITETURA	
especialidade:	
PLANTA CEDÊNCIAS - PROPOSTA	
designação:	
Anqº: Pedro Santos	22490
Anqº: David Pinheiro	28940
data:	modificação:
1/500	rev. 00
09/21	2.1

## Anexo IV – Pareces das Entidades


## Informação do requerimento

LI / 2021 / 11103

<p>Processo n.º - LT / 2004 / 12 / 0</p> <p>Titular - Fio Vertical - Urbanizações e Construções Lda</p> <p>Procedimento - Licença</p> <p>Local da Obra - 2ª Travessa do Paúl - LOTE 3, União das freguesias de Parceiros e Azoia</p>	<p><b>(Tramitação)</b></p>
--	----------------------------

Tipo de Pedido - Pedido de operação de loteamento

Situação - Pendente arquivado

Data de Entrada - 06/09/2021  Data Limite Req.: 

Requerente - Fio Vertical - Urbanizações e Construções Lda

Tipo de Req. - **Alteração da operação de loteamento e obras de urbanização para mais de um lote com autorização de utilização emitida**

Assunto - Pedido de alteração de loteamento - Lotes 3, 4 e 5

**Data do movimento:** 04/11/2021

**Órgão de origem**

União de freguesias de parceiros e azoia



**Órgão de destino**

SODPGU - Distribuição

**Tipo de informação:** Parecer favorável

Presente o vosso ofício, relacionado com o pedido de alterações ao loteamento, informamos que face ao apresentada, nada temos a opor, desde que respeitada a legislação em vigor.





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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
LRA2021/05637		<b>S066309-202111- ARHCTR.DRHI ARHC.DRHI.01110.2021</b>	

**Assunto: Proc.º SIRJUE LRA2021/05637.**

Pedido de parecer para o processo de alteração de loteamento – Lotes 3, 4 e 5, no âmbito do Domínio Hídrico.

**Local:** Rua da Carrasqueira, Lotes 3, 4 e 5, Parceiros, concelho de Leiria.

**Req.:** Fio Vertical, Urbanizações e Construções, Lda.

Na sequência do pedido remetido por V.Ex<sup>a</sup>, com a referência mencionada em epígrafe, e após a análise efetuada aos elementos que o acompanhavam, constata-se que se pretende proceder à retificação os dados dos Lotes, 3, 4 e 5. Com recurso a dados do SILIAMB, na ausência de plantas de localização e de identificação da utilização no âmbito da consulta a estes Serviços, é possível identificar uma linha de águas públicas próximo da estrema ponte dos referidos lotes, sujeita a servidão administrativa de uso público, desconhecendo-se a interferência das construções com a faixa marginal, dos 10 m, dessa linha de água.

Refere-se que a realização de construções/edificações inseridas, ainda que parcialmente, na faixa marginal dos 10 m de linhas de águas públicas, no cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 62.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, carece de autorização prévia de utilização dos recursos hídricos, a emitir por estes Serviços.

Na Memória Descritiva e Justificativa do projeto é referido que os lotes têm caixas para ligação às redes de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento, concluindo-se que não existam utilizações dos recursos hídricos.

Nesse contexto, a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., em razão da localização e para efeitos da utilização dos recursos hídricos, comunica não se opor ao processo de alteração

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



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





de loteamento – Lotes 3, 4 e 5, em Rua da Carrasqueira, Lotes 3, 4 e 5, Parceiros, concelho de Leiria, desde que seja respeitado um afastamento mínimo de 5 m das edificações à linha de água, para salvaguarda da faixa de servidão administrativa de uso público, e seja obtido o título de utilização dos recursos hídricos para a realização de construção inseridas, ainda que parcialmente, na faixa marginal dos 10 m dessa linha de água.

O referido título, para as edificações inseridas parcialmente na faixa marginal da linha de água, poderá ser solicitado através da plataforma de licenciamento *online* <http://siliamb.apambiente.pt/>, devendo o projeto ser instruído, para além do referido, com os elementos previstos no n.º 7, do Anexo I, a que se refere o n.º 1 da Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro.

Com os melhores cumprimentos,

*N* O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 3569/2021, publicado no Diário da República, 2ª série de 6 de abril de 2021)

*AP*  
**Ana Paula Malo**  
 CHEFE DE DIVISÃO

AAC

2





Pedido: 890000094426  
 Número de Cliente: 1200497778  
 Matriz: 500073235  
 Morada de Fornecimento: RUA DA CARRASQUEIRA  
 3 LEIRIA LEIRIA

D08140050569BDC451EDD91C7F95E552C0566



FIO VERTICAL URBANIZACOES E CONSTRUACOES LDA  
 RUA DE SAO PEDRO DE MOEL 141 1 ESQ  
 2430-164 MARINHA GRANDE

Data de Emissão  
 07-10-2022



### 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 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).
- O prazo de validade da aprovação deste projeto será de 2 anos a partir da data da presente carta.

Estas condições, caso mereçam a concordância da Município, deverão constar do alvará de loteamento/urbanização. Envie-nos uma cópia do mesmo, após a sua emissão, através da área Contacte-nos, em e-redes.pt. Para tal, deve selecionar a opção "Ligações à Rede e Aumentos de Potências".

Para efeitos de caução, destinada a garantir a boa e regular execução das infra-estruturas eléctricas e outros encargos relativos à ligação à rede, estima-se um valor de 2.460,00 €. 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.

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

#### A E-REDES mais perto de si

Pode submeter os seus pedidos, enviar documentos ou colocar questões através do formulário online, disponível na área Contacte-nos, em e-redes.pt.

Com os melhores cumprimentos,



**Apoio ao Cliente**  
 218 100 100  
 (Dias úteis das 8h às 22h | chamada para a rede fixa nacional)



**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 | Matricula na CRC e NIPC 504394029 | Capital Social 300.000.000,00 €  
 07102022

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



2.ª VIA

2 / 2

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

João Filipe Nunes

FORM0114 - 006098BDC491ED2061C779E5DC0986 - -3



**Apoio ao Cliente**

218 100 100  
(Dias úteis das 8h às 22h | chamada para a rede fixa nacional)



**Leitura do Contador**

800 507 507  
(24h | chamada grátis)



**Avarias Eléctricas**

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 | Matricula na CRC e NIPC 504394029 | Capital Social 300.000.000,00 €  
07102022

**Micael Rodrigo Vieira Pinheiro**



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

**Telefone:** [+351244839500](tel:+351244839500)

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

07102022

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

Telefone: +351244839500

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

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

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.

FORM014 - 006098BDC491ED091C798E5DC0986 - -3

07102022

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

Telefone: +351244839500

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

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



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

2414-006 LEIRIA

**N.º Ofício**  
10328

**Data Ofício**  
2022/08/30

**N.º Processo**  
15633/22

**Sua Referência**  
LT/2004/12 – Ofº 6032/22

---

Requerente: **Fio Vertical - Urbanizações Construções, Lda**  
Local: **Rua da Carrasqueira - Lotes 3, 4, 5 – Paúl - Parceiros**

---

**ASSUNTO: Parecer técnico sobre as 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,

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

**REQUERENTE:** Fio Vertical – Urbanizações e Construções, Lda.

**LOCAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA:** Paúl, Lotes 3, 4 e 5, Rua da Carrasqueira-Parceiros-UF de Parceiros e Azoia

**PROCESSO CML Nº:** LT/2004/12

**ASSUNTO:** Alteração urbanística de loteamento - Lotes 3, 4 e 5

A Câmara Municipal de Leiria a coberto do ofício n.º 6032, datado de 17/05/2022, referência LT/2004/12, enviou a estes Serviços Municipalizados, através de email, o projeto de alteração urbanística de loteamento, a fim de ser emitido parecer, o que se passa seguidamente a fazer:

-O loteamento inicial foi recebido provisoriamente por estes Serviços Municipalizados a 1/08/2008 e todos os lotes já se encontram servidos com redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos e pluviais. Encontra-se em falta o pedido de receção definitiva das infraestruturas de água e de esgotos domésticos executadas no âmbito do loteamento inicial.

-Trata-se de uma alteração urbanística que incide sobre os lotes 3, 4 e 5 e que consiste no aumento do n.º de fogos de 9 para 12 fogos em cada um destes lotes, no aumento das áreas máximas de implantação e de construção, e no aumento do volume máximo de construção. Os restantes parâmetros urbanísticos mantêm-se iguais aos inicialmente aprovados, designadamente a cêrcea máxima que se mantém em 3 pisos. No total prevêem-se 9 novos fogos habitacionais e 12 fogos por lote.

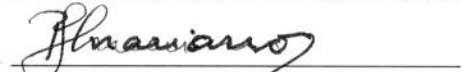
-A alteração proposta tem implicações ao nível da rede de abastecimento de água, uma vez que os ramais de ligação existentes nos lotes 3, 4 e 5 deverão ser redimensionados para o novo caudal de ponta (mais 3 fogos habitacionais em cada lote), e isso poderá implicar no aumento do diâmetro do ramal de ligação existente. As ligações às redes de águas residuais domésticas e pluviais existentes no local poderão ser mantidas, uma vez que a alteração proposta não terá significado ao nível do dimensionamento destes ramais.

-O aumento do n.º de fogos em cada lote tem também implicações ao nível das redes prediais de água e de esgotos domésticos e pluviais, configurando a necessidade de serem efetuadas alterações aos projetos aprovados inicialmente nos SMAS de Leiria. Assim, os requerentes de cada um destes lotes deverão apresentar nestes Serviços para apreciação, os correspondentes projetos de alteração, elaborados de acordo com o Decreto Regulamentar nº 23/95 de 23/8 e em conformidade com o disposto nos artigos 35.º e 65.º do Regulamento do Serviço de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais do Concelho de Leiria, publicado no Diário da República n.º 77, 2.ª série de 21 de abril de 2014. Após a sua aprovação, poderão então ser requeridas as vistorias às redes prediais para validação dos mesmos e os respetivos ramais de ligação que poderão ter que ser reajustados para fazer face ao aumento de consumo previsto.

Refira-se ainda que a presente alteração urbanística do loteamento constitui comprovadamente uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas de abastecimento de água existentes no local, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12 (versão atualizada), havendo por isso necessidade da realização, manutenção e reforço das infraestruturas públicas de abastecimento de água a montante do local (captação, adução e distribuição) que orçarão em 500,00 € por cada novo fogo, o que perfaz um montante global de 4.500,00 €. 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.

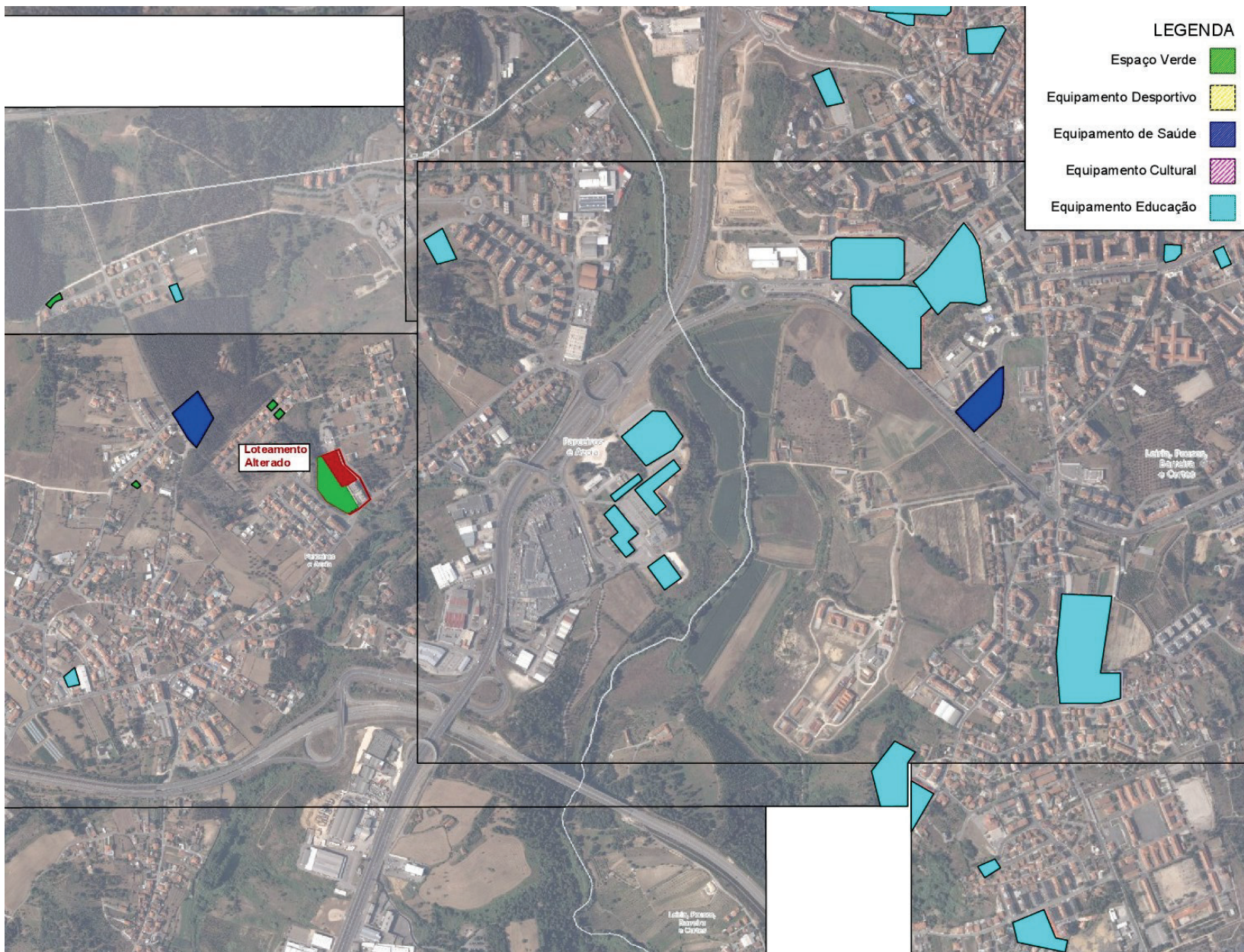
Leiria, 19 de agosto de 2022

A CHEFE DE DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO,



Teresa Paula da Silva Mariano, Eng.ª Civil

## Anexo II – Análise de espaços Verdes e Equipamento na Envoltente



Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

Telefone: [+351244839500](tel:+351244839500)

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

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