

IMPLANTAÇÃO: PLANTA SÍNTESE



LEGENDA	
90,24	PONTOS ALTIMÉTRICOS
90,00	CURVAS DE NÍVEL
	TALUDE
	POSTE DE ELECTRICIDADE: MT
	POSTE DE TELECOMUNICAÇÕES
	CAIXA DE VISITA / RAMAL : ESGOTOS
	SUMIDOURO PLUVIAL
	BOCA DE INCÊNDIO
	GASODUTO
	MUROS DE VEDAÇÃO
	CONSTRUÇÕES VIZINHAS
	PONTO COORDENADO PT-IM04/ETRS89 M=Q=X= -61576.859 ; P=N=Y= 9942.191
	POLIGONO FINAL DO LOTE = 3.467,00m²
	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA = 1.024,90m²
	POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO
	PONTO ALTIMÉTRICO PROPOSTO
	MUROS PREVISITOS
	PASSEIO EM PAVÉ DE BETÃO CINZA = 156,00m²
	ENROCAMENTO EM SEIXO = 21,00m²
	CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL EM PAVÉ DE BETÃO CINZA= 251,00m²
	ESTACIONAMNETO AUTOMÓVEL EM PAVÉ DE BETÃO CINZA = 105,00m²
	PASSEIO EM PAVÉ DE BETÃO CINZA = 49,00m²
	CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL EM PAVÉ DE BETÃO CINZA= 44,00m²
	CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO = 533,00m² ÁREA ADJACENTE (VIA PÚBLICA EXISTENTE) = 93,00m²
	ESTACIONAMENTO: 7 Lugares no exterior da parcela (público); 19 Lugares no interior da Parcela
ACESSIBILIDADES:	
	ROTAÇÃO DE 360º PARA PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA.
	PERCURSO ACESSÍVEL PARA PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA.
OS COMANDOS E CONTROLOS (BOTÕES, TECLAS, E OUTROS ELEMENTOS SIMILARES) DEVEM ESTAR SITUADOS DE MODO QUE EXISTA UMA ZONA LIVRE QUE PERMITA A APROXIMAÇÃO FRONTAL OU LATERAL E ESTAR A UMA ALTURA, MEDIDA ENTRE O NÍVEL DO PISO E O EIXO DO COMANDO.	

Lote: 1488 44718 ID 1488 3020298

Form.: A1

E=61610
N=9835

E=61525
N=9835

 ARQUITETURA e ENGENHARIA Rua Central nº88 Pedrome 2495-183-Sta. Catarina da Serra 39°40'18,62"N x 8°40'43,86"W Tel. 244741307 917616591 arquiseerra@sapo.pt	OBRA ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO 6/81	FINAL
	REQ. SOCIFAEI - Construções Rafael Lda	Nº 09
	LOC. Sobreiro, Barosa - Leiria	E. 1252
	DES. ACESSIBILIDADES	D. Jan./23
TEC. José Carlos F. Carvalho	ESCALA: 1:200	



IMPLANTAÇÃO: PLANTA SÍNTESE



LEGENDA	
90.24	PONTOS ALTIMÉTRICOS
90.00	CURVAS DE NÍVEL
	TALUDE
	POSTE DE ELECTRICIDADE: MT
	POSTE DE ELECTRICIDADE / ILUMINAÇÃO: BT
	POSTE DE TELECOMUNICAÇÕES
	CAIXA DE VISITA: ESGOTOS
	CAIXA DE VISITA / RAMAL: ESGOTOS
	SUMIDOURO PLUVIAL
	BOCA DE INCÊNDIO
	GASODUTO
	MUROS DE VEDAÇÃO
	CONSTRUÇÕES VIZINHAS
	PONTO COORDENADO PT-IM06/ETRS89 M=Q=X= -61576.859 ; P=N=Y= 9942.191
	POLIGONO FINAL DO LOTE = 3.467,00m²
	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA = 1.024,90m²
	POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO
	PONTO ALTIMÉTRICO PROPOSTO
	TRÂNSITO AUTOMÓVEL
	CONDUÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

QUADRO SÍNTESE: FINAL						
LOTE 2						
ÁREA DO LOTE (m²)	USO	Nº DE FOGOS	Nº DE FISCOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m²)	ÁREA DE ÍNDICE BRUTO DE CONSTRUÇÃO (m²)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (m²)
3.467,00	HABIT.	5	2	1.024,90	1.371,10	1.942,30
						25 LU GARES
						19 PRIVAT.
						7 PUBL.

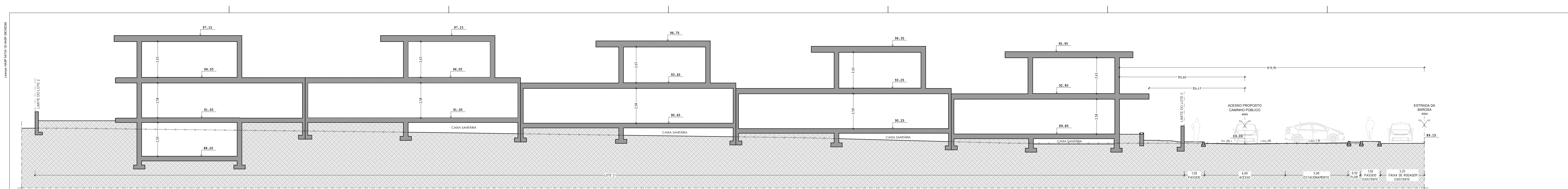
<p>ARQUITECTURA e ENGENHARIA</p> <p>Rua Central nº88 Pedrome 2495-183-Sta. Catarina da Serra 39°40'18,62"N x 8°40'43,86"W Tel. 244741307 917616591 arquiserra@sapo.pt</p>	OBRA ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO 6/81 REQ. SOCIFAEI - Construções Rafael Lda LOC. Sobreiro, Barosa - Leiria DES. PLANTA SÍNTESE TEC. José Carlos F. Carvalho	Nº 06 E. 1252 D. Jan./23 ESCALA: 1:200
	FINAL	
	ESCALA: 1:200	
	ESCALA: 1:200	

Lote: 1458 44718 ID 1458 3620298

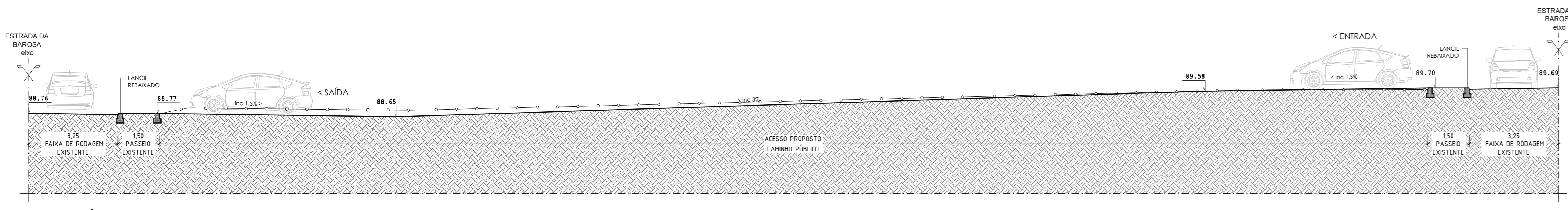
Form.: A1

E=61610
N=9835

E=61525
N=9835



PERFIL P1.P1

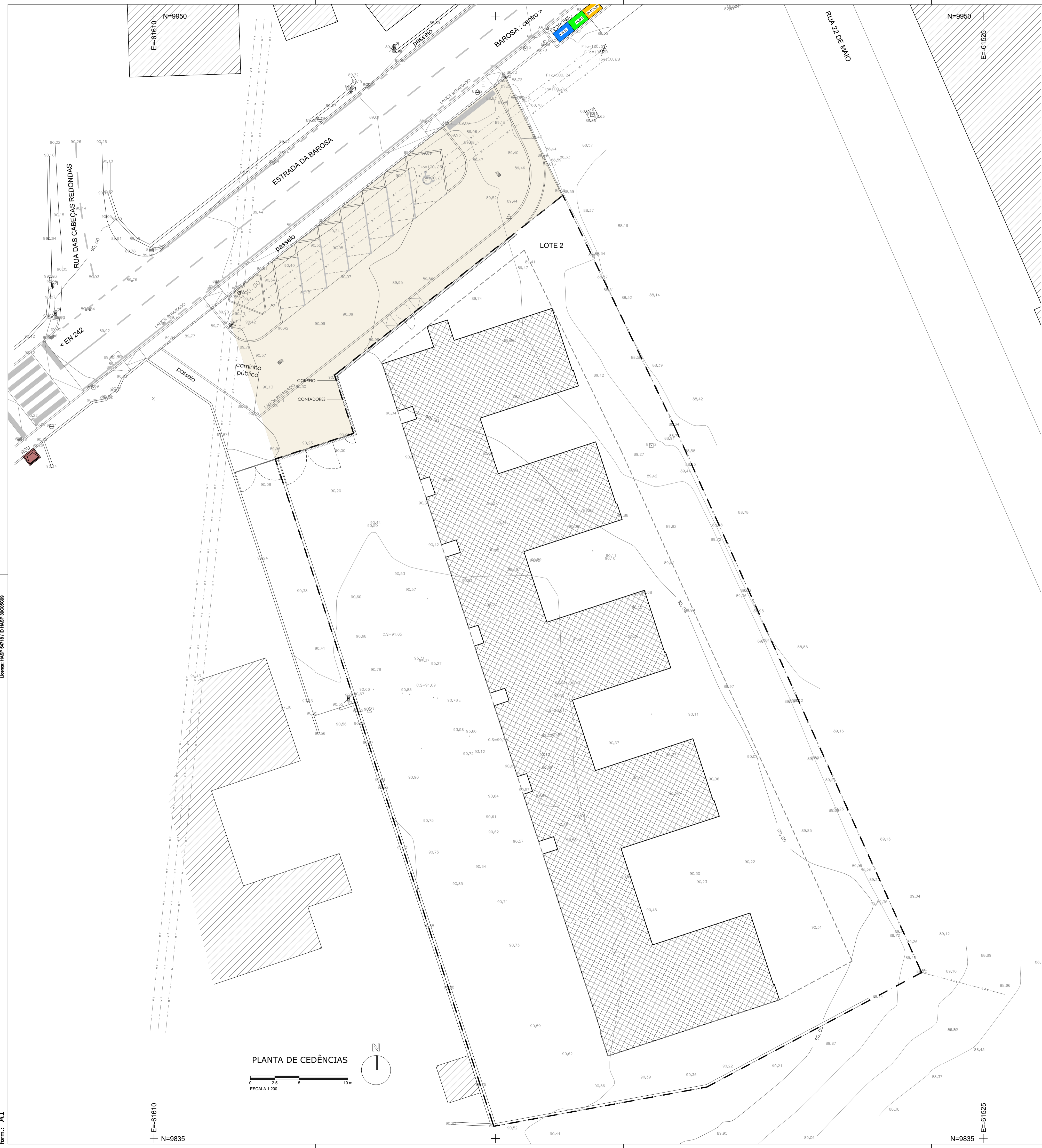


PERFIL P2.P2

PERFIL EXISTENTE DO TERRENO

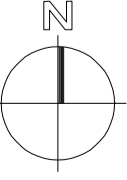
<p>ARQUISEARA ARQUITETURA E ENGENHARIA</p> <p>Rua Central nº58 Pedreira 2495-183-516, Catarina da Silva 23974578-8274 e 9140743-9179 T+351 244741207 917815591 RUA CENRAL Nº 58 - P.1</p>	COMP: ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO 6/81	FINAL
	MO: SOCIFAEI - Construções Rafael Lda	Nº 07
	LOC: Sobreiro, Barosa - Leiria	1252
	DES: PERFILS: P1,P1; P2,P2	864,22
TEC: José Carlos F. Carvalho	ESCALA: 1:100	

Arq. n.º 1189/2023



LEGENDA	
90,24	PONTOS ALTIMÉTRICOS
90,00	CURVAS DE NÍVEL
	TALUDE
	POSTE DE ELECTRICIDADE: MT
	POSTE DE ELECTRICIDADE / ILUMINAÇÃO: BT
	POSTE DE TELECOMUNICAÇÕES
	CAIXA DE VISITA: ESGOTOS
	CAIXA DE VISITA / RAMAL: ESGOTOS
	SUMIDOURO PLUVIAL
	BOCA DE INCÊNDIO
	GASODUTO
	MUROS DE VEDAÇÃO
	CONSTRUÇÕES VIZINHAS
	PONTO COORDENADO PT-IM06/ERS89 M=Q=X= -61576.859 ; P=N=Y= 9942.191
	ÁREA DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO = 533,00m²
	POLÍGONO FINAL DO LOTE = 3.467,00m²
	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA = 1.024,90m²
	POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO

PLANTA DE CEDÊNCIAS
 ESCALA 1:200



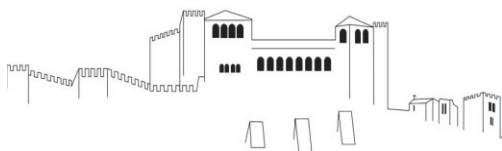
E=61610
 N=9835

E=61525
 N=9835

Lote: 1458 44718 / ID 1458 3020298

Form.: A1

<p>ARQUITETURA e ENGENHARIA</p> <p>Rua Central nº88 Pedrome 2495-183-Sta. Catarina da Serra 39°40'18,62"N x 8°40'43,86"W Tel. 244741307 917616591 arquiseerra@sapo.pt</p>	OBRA ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO 6/81 REQ. SOCIFAEI - Construções Rafael Lda	Nº 05 E. 1252 D. Jan./23	
	LOC. Sobreiro, Barosa - Leiria	DES. PLANTA DE CEDÊNCIAS	ESCALA: 1:200
	TEC. José Carlos F. Carvalho		



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

2022,SMASL,S,G,13004 - 28-10-2022 - 12855/22



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

2414-006 LEIRIA

N.º Ofício	Data Ofício	N.º Processo	Sua Referência
13004	2022/10/28	5189/22	LT 6/81 - Opº 2060/22

Requerente: **Socifael - Construções Rafael, Lda**

Local: **Estrada da Barosa - Barosa**

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

Exmos. Senhores,

Junto envio o parecer prestado pela Chefe de Divisão de Planeamento e Projeto e pelo Engenheiro Civil 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

IMPO16-02

Micael Pinheiro

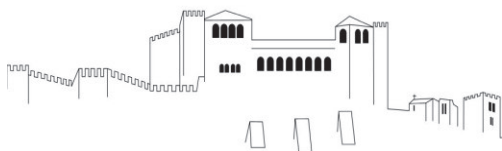


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: [+351244839500](tel:+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

2022,SMASL,S,G,13004 - 28-10-2022 - 12855/22



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

REQUERENTE: Socifael, Construções Rafael, Lda.

LOCAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA: Estrada da Barosa, Sobreiro, Barosa - União de Freguesias de Marrazes e Barosa

PROCESSO CML Nº: LT/1981/6

ASSUNTO: Alteração urbanística de loteamento - Lote 2

A Câmara Municipal de Leiria a coberto do ofício n.º 2060, datado de 09/02/2022, referência LT/1981/6, 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:

Não foi localizado qualquer histórico deste loteamento nos SMAS de Leiria, porém, verifica-se que o lote alvo da presente alteração urbanística de loteamento já se encontra servido por infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos. Relativamente à rede de água não foi possível confirmar a existência do correspondente ramal de ligação, por sua vez, no que respeita à rede de esgotos domésticos, foi possível verificar a existência de uma câmara de ramal de ligação localizada em espaço público junto ao limite da propriedade confinante com a Estrada da Barosa.

A alteração urbanística agora em análise incide sobre o lote 2 e consiste na alteração da sua tipologia de moradia unifamiliar para um edifício de habitação multifamiliar em banda com 5 fogos. O edifício multifamiliar proposto terá uma cêrcea de 2 pisos acima da cota de soleira e 1 de piso abaixo. Esta alteração configura um aumento de 4 fogos habitacionais relativamente ao loteamento inicial. É proposta também uma intervenção nos arranjos exteriores, numa área a ceder ao domínio público, para execução de arruamento para circulação automóvel, de lugares de estacionamento e de passeios.

A alteração proposta tem implicações com a rede de abastecimento de água, uma vez que face à nova tipologia do lote será necessário construir um novo ramal de ligação coletivo com diâmetro 1 ½". No que respeita à ligação à rede pública de drenagem de águas residuais domésticas, poderá ser mantida a ligação atualmente existente no local, desde que a alteração urbanística prevista realizar no espaço de cedência ao domínio público não interfira com a infraestrutura existente.

Assim, bastará ao requerente deste lote, aquando da sua construção, apresentar nestes Serviços Municipalizados para apreciação, os projetos das redes prediais de distribuição de água e de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, elaborados de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 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, deverão então ser requisitados os respetivos ramaís de ligação às redes públicas, os quais serão executados pelos SMAS de Leiria, antes da realização das infraestruturas viárias previstas, e custeados pelo requerente do lote.

Refira-se ainda que a presente alteração urbanística do 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, adução e distribuição) que orçação para o nº de novos fogos previstos em 4 fogos x 500,00 €/fogo = 2.000,00 €. 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, 27 de outubro de 2022

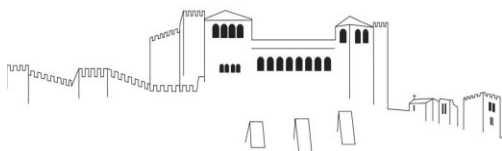
O TÉCNICO SUPERIOR,

Rui Jorge Silva Antunes, Eng.º

A CHEFE DE DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO,

Teresa Paula da Silva Mariano, Eng.ª





Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística



Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul
 Área de Ativos Tejo
 Rua S. Luis - Vale Mocho, Andrinos
 2410-278 Leiria
 Tel:244 002 700

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

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
SIRJUE LRA 2022/06341		Carta/3421/2022/DSAS-AAT	08-11-2022

Assunto: Processo SIRJUE LRA 2022/06341 – SOCIFAEI – Construções Rafael L.da
 Localização: Sobreiro – Estrada da Barosa, Freguesia de Barosa, Concelho de Leiria

Exmo. Senhor,

No âmbito da consulta em epígrafe, vimos por este meio apresentar a apreciação da E-REDES – Distribuição de Eletricidade SA sobre a possível interferência, presente e futura da operação urbanística em causa com a atividade e/ou infraestruturas da empresa, dando assim o nosso parecer **favorável**.


A alimentação ao empreendimento poderá ser efetuada a partir da rede de distribuição em Baixa Tensão, até à potência total de 27,90 kVA, devendo o requerente solicitar o respetivo Pedido de Ligação à Rede num dos canais de atendimento da E-REDES.

Há necessidade de respeitar o atravessamento existente no terreno do empreendimento por linha aérea de Média Tensão e conseqüentemente ser criado um corredor de proteção que garanta as distâncias de segurança às construções a edificar. A criação do(s) corredor(s) não inviabiliza a construção de edifícios sob a(s) linha(s) aérea(s) desde que sejam respeitadas as distâncias de segurança impostas pelo Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (Decreto Regulamentar 1/92 designadamente no artº 29º). O causador de eventuais incidentes/acidentes, decorrentes do não cumprimento do citado Decreto Regulamentar, será responsabilizado civil e criminalmente por tal facto.

Não deverão ser autorizadas construções que venham a colidir com a posição atual dos apoios, devendo igualmente ser assegurada a existência de acessos à zona de localização dos mesmos, de forma a possibilitar a realização de trabalhos de conservação.

Com os melhores cumprimentos,

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

O Responsável


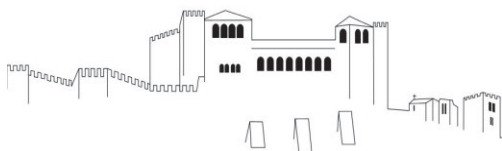
Roberto Ribeiro
 (Subdiretor)

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

Micael 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>



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

Informação do requerimento

Requerimento n.º

LT / 2022 / 1438

Processo n.º - LT / 1981 / 6 / 0

(Tramitação)


Titular - Socifael, Construções Rafael, Lda.

Procedimento - Licença

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

Tipo de Pedido - Pedido de operação de loteamento

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 09/02/2022  Data Limite Reqt.:

Requerente - Socifael, Construções Rafael, Lda.

Tipo de Reqt - **Alteração até um lote, sem processo antecedente ou encerrado**

Assunto - Alteração do lote 2 de um fogo para cinco fogos

Data do movimento: 30/05/2022

jmartins - 30-05-2022 09:53

Órgão de origem
João Martins



Órgão de destino
Micael Pinheiro

Tipo de informação: Informação

Em consonância com a deliberação camarária de 15 de dezembro de 2005 (Ata n. 38) e com o disposto no número 1 do artigo 26.º do Regulamento de Gestão de Resíduos Urbanos, nas novas operações urbanísticas inseridas no perímetro urbano da cidade de Leiria e nos aglomerados urbanos de Pedrógão e de Monte Real constitui obrigação do respetivo promotor a aquisição e a instalação de contentores em profundidade, para deposição indiferenciada e seletiva de resíduos, com capacidade unitária de 3.000 litros.

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

Considerando que o processo em análise se localiza fora do aglomerado urbano de Leiria(UOPG), e que o processo LT2001/4 nas proximidades prevê já a conceção de um nicho ecopontos e contentores para servir a população/atividades locais, considera-se que aqueles equipamentos/estrutura servirão ambos os projetos.

À consideração de V. Exas./superior.

Micael Pinheiro



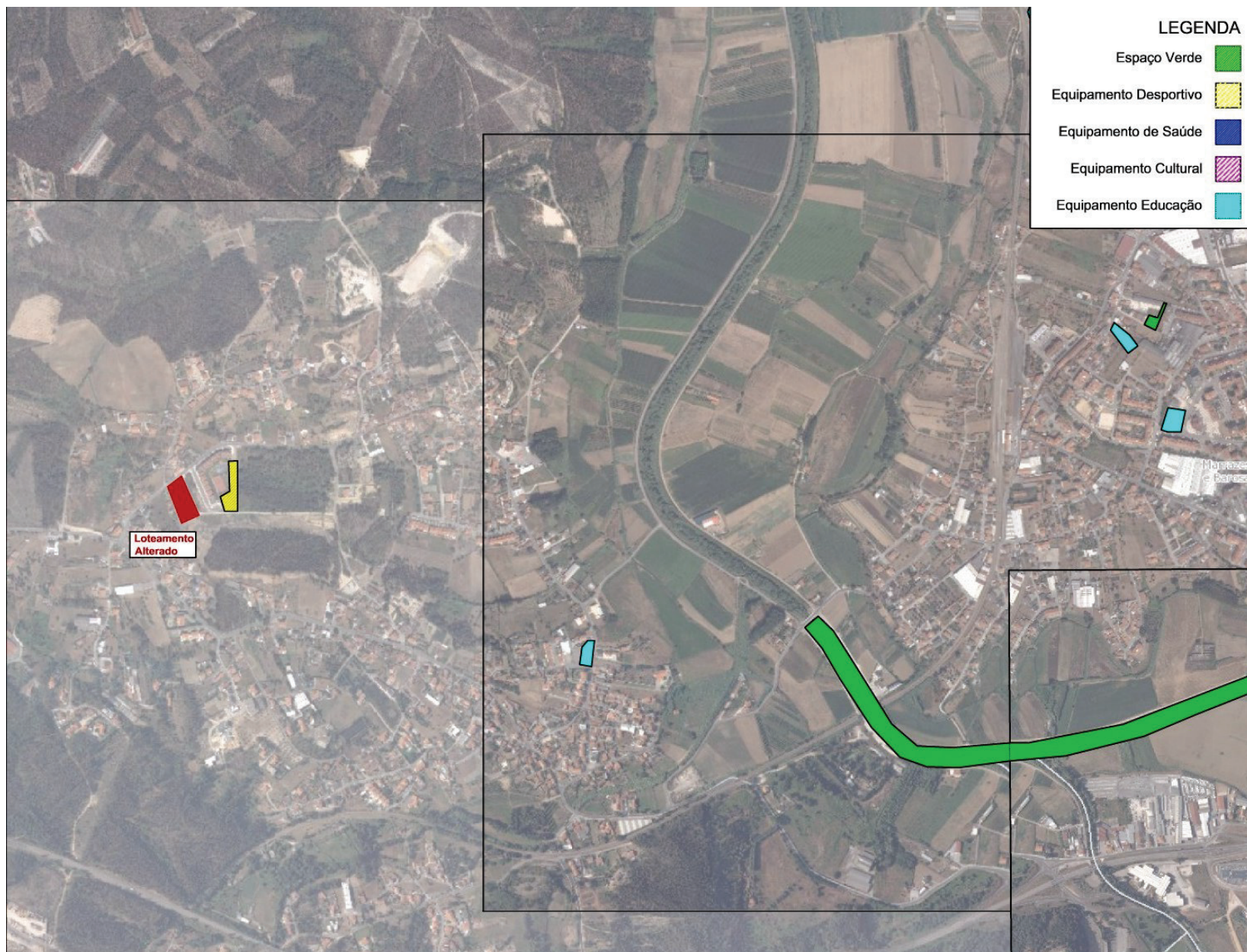
Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

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

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

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

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>

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

15 773,55 €

Artigo 103º do ROUML	L	0,07
	A	656,82
	A'	
	I	0,34
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.ptEndereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>