

Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

Anexo I – Cálculo de Compensações

Cálculo das Compensações

Artigo 103 - ROUML

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

comp

652,18 €

Artigo 103º do ROUML	L	0,1
	A	15,00
	A'	
	I	0,52
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 Pinheiro

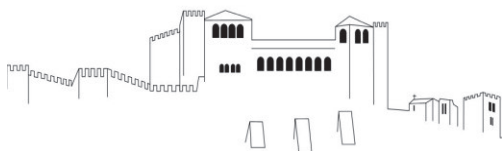


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

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

2022,SMASL,S,G,10876 - 13-09-2022 - 10755/22



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

2414-006 LEIRIA

N.º Ofício	Data Ofício	N.º Processo	Sua Referência
10876	2022/09/13	14741/22	OM 108/82 - Ofº 5421/22

Requerente: **Agricortes - Comercio de Máquinas e Equipamentos, S A**
Local: **Zona Industrial Cova Faias - Zicofa - Marrazes**

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,

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

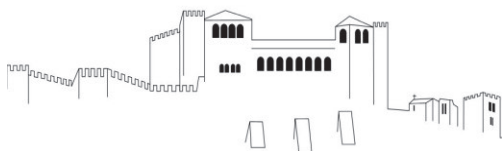


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

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,10876 - 13-09-2022 - 10755/22



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

REQUERENTE: AGRICORTES – Comércio de Máquinas e Equipamentos, S.A.

LOCAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA: Zona Industrial da Cova das Faias-União de Freguesias de Marrazes e Barosa

PROCESSO CML Nº: OM/1982/108

ASSUNTO: Alteração urbanística de loteamento

A Câmara Municipal de Leiria a coberto do ofício n.º 5421, datado de 3/05/2022, referência OM/1982/108, 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 industrial da Zicofa foi recebido provisoriamente por estes Serviços Municipalizados a 24/04/2002, estando em falta a receção definitiva do mesmo. Todos os lotes já se encontram servidos com redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos e pluviais.

-A presente alteração urbanística resulta da necessidade de criação de um acesso a uma parcela de terreno não pertencente ao loteamento industrial da Zicofa, mas confinante a norte com a Rua dos Marrazes (loteamento da Zicofa) e a sul com o IC2. Esta alteração consiste na omissão de 4 lugares de estacionamento previstos na fase 02 do loteamento da Zicofa, ocupando uma área de 63m². Além disso, está prevista a anulação de uma árvore identificada na planta de síntese e de uma zona verde com uma área de 15m², para a construção de uma área adicional de passeio.

-De referir que sob o passeio adjacente ao terreno se encontra instalada uma conduta adutora de água em PVC rígido PN10 DN200mm, pelo que em termos altimétricos deve ser respeitado o recobrimento atual da mesma, por forma a garantir a degradação de cargas. Caso se prevejam alterações suscetíveis de produzirem efeitos nas condições de funcionamento atual desta conduta, tais como, diminuição do recobrimento e aumento de cargas de circulação, deverá a requerente contactar os nossos Serviços Técnicos, a fim de ser estudada uma solução que salvguarde o bom funcionamento desta conduta.

-As ligações da futura construção às redes de água e de esgotos domésticos e pluviais devem ser efetuadas para as infraestruturas existentes no local e que no presente caso, se encontram instaladas na Rua dos Marrazes e no próprio terreno. Uma vez que irão ser realizadas obras de infraestruturas para a construção do acesso viário, devem ser aí incluídas as referidas ligações, de modo a minimizar os cortes de via na Rua dos Marrazes. Essas ligações deverão fazer parte de um projeto de infraestruturas a apresentar nos SMAS de Leiria para apreciação, elaborado de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 23/95 de 23/8, devendo ser entregue um exemplar em formato digital e 2 exemplares em papel.

Por ultimo referir que a parcela de terreno é atravessada por infraestruturas de água e de esgotos domésticos e pluviais executadas no âmbito do loteamento industrial da Zicofa, de acordo com as imagens do cadastro que se seguem:

REDE DE ÁGUA:



DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO – Serviço de Planeamento e Projeto

1 de 2

Micael Pinheiro

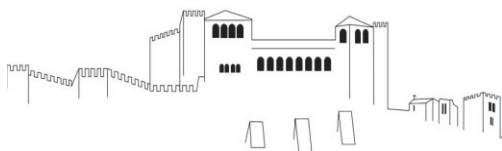


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

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

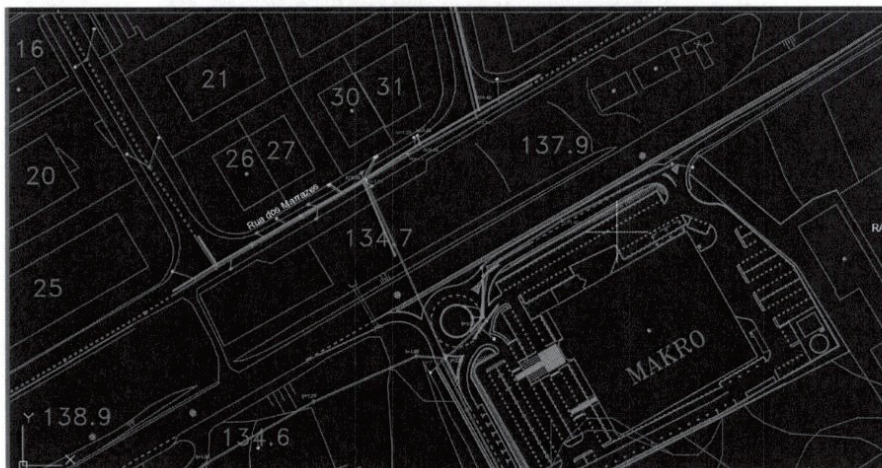
Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



2022,SMASL,S,G,10876 - 13-09-2022 - 10755/22



REDE DE ESGOTOS DOMESTICOS E PLUVIAIS:



Assim, no âmbito do licenciamento a levar a efeito na parcela de terreno em questão, importa desde já salvaguardar as seguintes condicionantes:

1. Efetuar o levantamento topográfico/cadastral rigoroso das travessias assinaladas, para servir de suporte à elaboração de uma planta destinada à constituição de uma servidão administrativa de passagem de infraestruturas, junto da CML.
2. Esta servidão será constituída por uma faixa de proteção com 5m de largura para cada lado do eixo de cada uma das três infraestruturas, nos termos do nº 7 do artigo 32º do Regulamento do PDM de Leiria. Nessa faixa é interdita a construção de edificações e a plantação de árvores nos termos dos nºs 7, 8 e 9 do referido Regulamento.

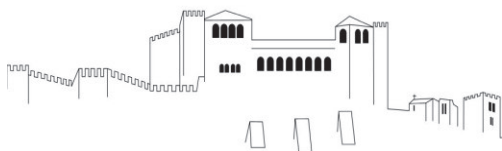
O parecer técnico sobre a rede pluvial deverá ser emitido pela Câmara Municipal de Leiria, por ser neste caso a entidade competente.

Leiria, 31 de agosto 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

Micael Rodrigo Pinheiro

De: Filipe Ribeiro Silva
Enviado: 21 de outubro de 2022 13:23
Para: Micael Rodrigo Pinheiro
Assunto: RE: OM/1982/108 Zona Industrial Cova das Faias

Boa tarde,

Está validado.
 Att.

Filipe Silva | Chefe de Divisão
 (reg. de substituição)
Divisão de Trânsito e Segurança Rodoviária
 Departamento de Conservação e Gestão Operacional
 Município de Leiria
 Avenida 22 de Maio, n.º 65
 2415-793 Leiria
 Telf. 244845636 – Ex 136
fsilva@cm-leiria.pt | www.cmleiria@cm-leiria.pt

De: Micael Rodrigo Pinheiro <mpinheiro@cm-leiria.pt>
Enviada: 21 de outubro de 2022 10:41
Para: Filipe Ribeiro Silva <fsilva@cm-leiria.pt>
Assunto: FW: OM/1982/108 Zona Industrial Cova das Faias

Bom dia Eng. Filipe Silva

Solicito a sua validação do ponto de acesso proposto. Julgo que o técnico entrou em contacto consigo antes de submeter a alteração.

Cumprimentos,

Micael Pinheiro | Arquitecto
 Município de Leiria
 Departamento de Gestão Urbanística
 Divisão de Gestão Urbanística – Área 1 | Ext: 603

Largo da República, n.º 1 | 2414-006 Leiria | Portugal
mpinheiro@cm-leiria.pt | www.cm-leiria.pt

De: tiago@tfrazao.com <tiago@tfrazao.com>
Enviada: 29 de setembro de 2022 12:48
Para: Micael Rodrigo Pinheiro <mpinheiro@cm-leiria.pt>
Assunto: RE: OM/1982/108 Zona Industrial Cova das Faias

Boa tarde Arq. Micael,

Qual o formulário para submeter novos desenhos / memória descritiva para responder ao ofício?

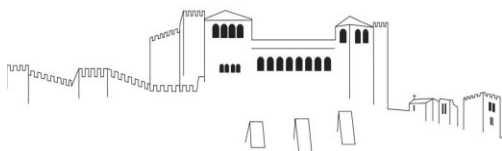
Seria junção de elementos a projeto de arquitetura? Valor 5.07euros?
 (O pedido de alteração de loteamento anteriormente foi de 101,40 euros)

1

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

Agradecia clarificação no requerimento para submeter os documentos alterados.

Obrigado.

Cumprimentos / Regards
Tiago Frazão

TIAGO FRAZÃO ARQUITECTOS | tiago@tfrazao.com | (+351) 916 422 521 | www.tfrazao.com | Estrada de São Tiago Nº376, 2415-543 Leiria

De: Micael Rodrigo Pinheiro <mpinheiro@cm-leiria.pt>
Enviada: 29 de setembro de 2022 10:41
Para: tiago@tfrazao.com
Assunto: RE: OM/1982/108 Zona Industrial Cova das Faias

Bom dia Arq. Tiago Frazão

Sim, anexe aos elementos a resposta ao seu email do Eng. Filipe, comprovando que a solução foi aceite.

Cumprimentos,

Micael Pinheiro | Arquitecto
Município de Leiria
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Gestão Urbanística - Área 1 | Ext. 603

Largo da República, n.º 1 | 2414-006 Leiria | Portugal
mpinheiro@cm-leiria.pt | www.cm-leiria.pt

De: tiago@tfrazao.com <tiago@tfrazao.com>
Enviada: 29 de setembro de 2022 10:40
Para: Micael Rodrigo Pinheiro <mpinheiro@cm-leiria.pt>
Assunto: RE: OM/1982/108 Zona Industrial Cova das Faias

Bom dia Arq. Micael,

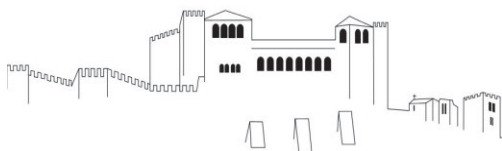
Com base na confirmação do Eng.º Filipe Silva - Altero todos os desenhos e memória descritiva para responder formalmente ao ofício?
Obrigado.

Cumprimentos / Regards
Tiago Frazão

TIAGO FRAZÃO ARQUITECTOS | tiago@tfrazao.com | (+351) 916 422 521 | www.tfrazao.com | Estrada de São Tiago Nº376, 2415-543 Leiria

De: Filipe Ribeiro Silva <fsilva@cm-leiria.pt>
Enviada: 29 de setembro de 2022 10:35
Para: tiago@tfrazao.com





Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Gestão Urbanística

Cc: Micael Rodrigo Pinheiro <mpinheiro@cm-leiria.pt>
Assunto: RE: OM/1982/108 Zona Industrial Cova das Faias

Bom dia,

Parece-me bem a nova localização proposta de acesso à propriedade.
Att.

Filipe Silva | Chefe de Divisão
(reg. de substituição)
Divisão de Trânsito e Segurança Rodoviária
Departamento de Conservação e Gestão Operacional
Município de Leiria
Avenida 22 de Maio, n.º 65
2415-793 Leiria
Telf. 244845636 – Ex 136
fsilva@cm-leiria.pt | www.cmleiria@cm-leiria.pt

De: tiago@tfrazao.com <tiago@tfrazao.com>
Enviada: 29 de setembro de 2022 10:20
Para: Filipe Ribeiro Silva <fsilva@cm-leiria.pt>
Cc: Micael Rodrigo Pinheiro <mpinheiro@cm-leiria.pt>
Assunto: OM/1982/108 Zona Industrial Cova das Faias

OM/1982/108
Local: Zona Industrial Cova das Faias
Assunto: Pedido de licença para alteração a operação de loteamento.

Bom dia Engº Filipe Silva,

No seguimento da conversa por telefone, falei com a equipa da empresa AGRICORTES e sugeríamos relocalizar a nova entrada o lado Nascente por razões de facilidade de entrada relacionadas com as cotas do terreno existente. A proposta para a nova entrada fica também centrada com a métrica das árvores propostas na planta do loteamento, sendo necessário apenas omitir uma das árvores.

Agradecia confirmação da nova proposta de acesso ao terreno para responder ao ofício recebido.

Obrigado.

Cumprimentos / Regards
Tiago Frazão

TIAGO FRAZÃO ARQUITECTOS | tiago@tfrazao.com | (+351) 916 422 521 | www.tfrazao.com | Estrada de São Tiago Nº376, 2415-543 Leiria

