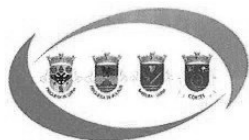


Anexo II – Pareceres das Entidades

**União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes**

Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal de Leiria
Largo da República - Leiria
2414-006 LEIRIA

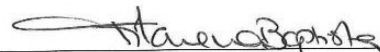
S/Referência	S/Comunicação	Data	Ofício N°
Proc. LT/1997/20	13-08-2021	30-09-2021	0324/2021

Assunto: Pedido de licença para alteração de loteamento

No âmbito do processo em epígrafe, informamos que o Executivo desta União de Freguesias deliberou na sua reunião de 30-09-2021, não se opor à alteração do loteamento sito em Chã- Barreira, conforme requerimento apresentado por Leirinegócios- Compra e venda de Propriedades, Lda, desde que sejam respeitadas as Leis e Regulamentos aplicáveis.

Com os nossos cumprimentos,

A Secretária


Filomena Coelho Baptista
(Substituto legal do Presidente, deliberado em
25/10/2017, conforme ata 1/2017)

/IS

Rua Conde de Ferreira, 28 – 2410-104 Leiria
Apartado 000001 - EC Pousos - 2410-408 Leiria
NIPC – 510837506 – geral@uf-lpbc.pt



Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul Área de Ativos Tejo

Rua S. Luís - Vale Mocho, Andrinos
2410-276 Leiria
Teléf. 244 002 700
Fax 244 002 752

À
Câmara Municipal de Leiria
Largo da República
2414-0056 Leiria

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
SIRJUE LRA 2020-04975		Carta 480/20/ D-DSAS-AAT-ALR	29 - 12 - 2020

Assunto: Pedido de alterações de Loteamento
Requerente: Leirinegocios compra e venda de propriedades LDA, Dionísio e Santos LDA, Leirisantos LDA, Mansos SA, yourkey-unipessoal LDA, Mordomias Verdes – Investimentos Imobiliários LDA, Lusoc SA
Localização: Loteamento Fonte de Santo António, Barreira - Leiria

Ex.mo(s) Senhor(s),

No âmbito da consulta em epígrafe, vimos por este meio apresentar a apreciação da EDP Distribuição sobre a possível interferência, presente e futura da operação de alteração de loteamento em causa com a atividade e/ou infraestruturas da empresa, dando assim o nosso parecer **favorável**.

De acordo com o referido verifica-se que, das peças processuais disponibilizadas para consulta, é possível apreciar que a alteração não interferirá com a potência elétrica a fornecer aos lotes nem com a localização das infraestruturas elétricas existentes.

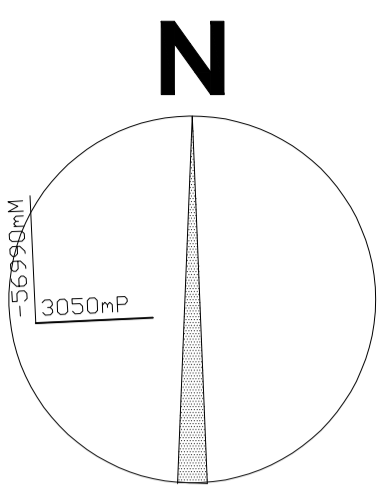
Assim, considerando que as infraestruturas elétricas do referido loteamento estão em exploração, caso haja necessidade de efetuar algum desvio das mesmas, deverá o requerente solicitar o mesmo à EDP Distribuição, sendo nessa ocasião analisada a pretensão e eventualmente enviado o correspondente orçamento referente à participação a cargo do requerente.

Com os melhores cumprimentos,

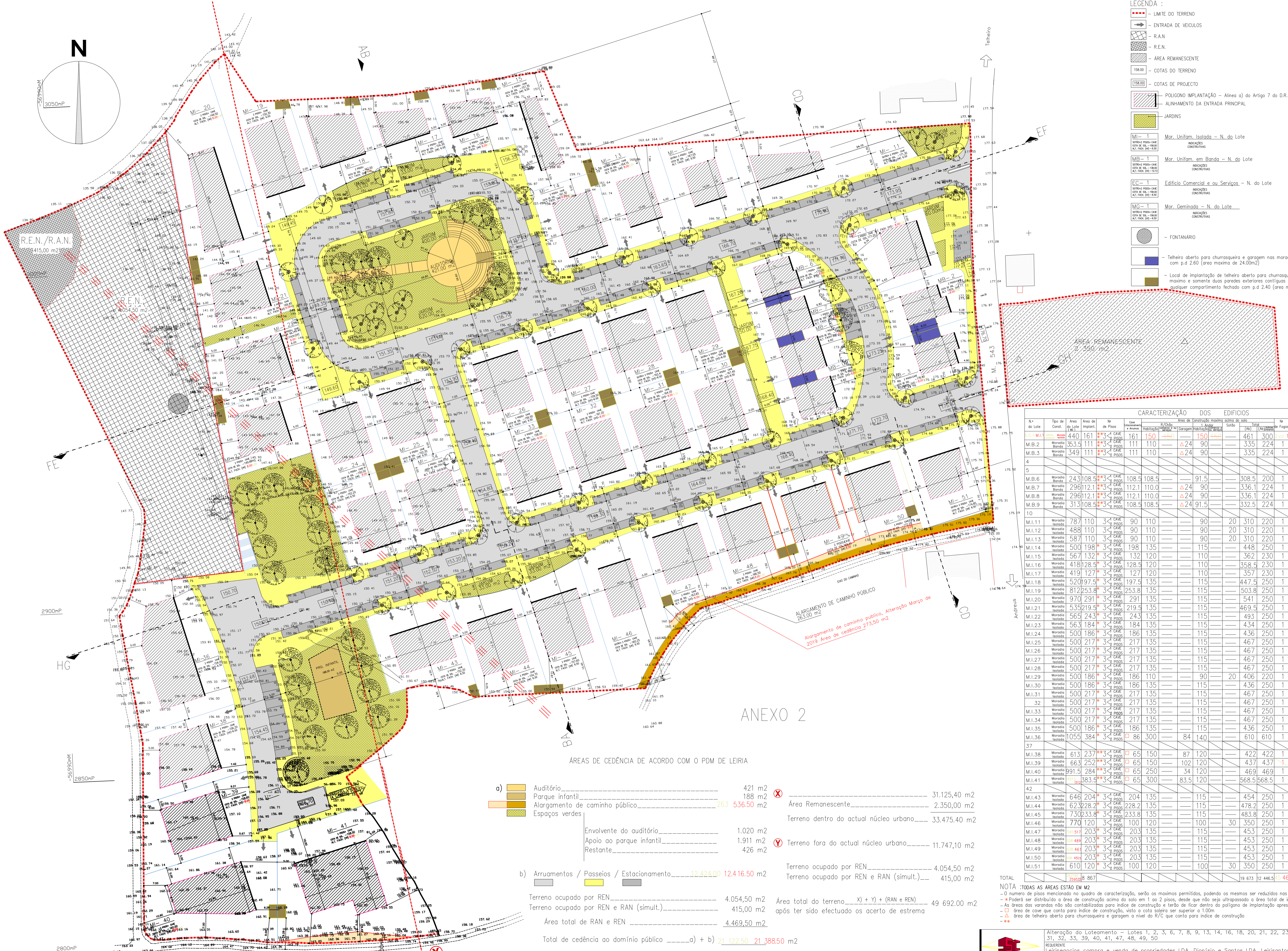
Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul
Área Ativos Tejo - Área Ligações à Rede
O Responsável

Roberto Ribeiro
(Subdiretor)

EDP Distribuição - Energia, S.A. Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43 - 1050-044 Lisboa Portugal
Matrícula na CRC e NIPC 504394029 Capital Social: 200 013 000 euros
SGD - Carta 480/20/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 1



- LEGENDA :**
- LIMITE DO TERRENO
 - ENTRADA DE VEICULOS
 - R.A.N
 - R.E.N.
 - AREA REMANESCENTE
 - COTAS DO TERRENO
 - COTAS DE PROJECTO
 - POLIGONO IMPLANTAÇÃO - Alínea a) do Artigo 7 do D.R. n. 63/91 - ALINHAMENTO DA ENTRADA PRINCIPAL
 - JARDINS
 - MI-1 Mor. Unif. Isolada - N. do Lote
 - MI-2 Mor. Unif. em Banda - N. do Lote
 - EC-1 Edifício Comercial e ou Serviços - N. do Lote
 - MG-1 Mor. Gemina - N. do Lote
 - FONTANÁRIO
 - Teiheiro aberto para churrasqueira e garagem nas moradas em banda com p.d 2.60 (area maxima de 24.00m2)
 - Local de implantação de teiheiro aberto para churrasqueira, tendo como maximo e somente duas paredes exteriores contiguas e sem previsão de qualquer compartimento fechado com p.d 2.40 (area maxima de 10.00m2)



CHARACTERIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

N.º do Lote	Tip. de Const.	Área de Implant.	Área de Pisos	N.º de Pisos	Q.º de Andares	Área de Habitação	Área de Garagem	Área de Construção máx. acima do solo	Área Total	N.º Lugares Estacion.	(Total)	
M.B.1	Moradia Isolada	440	161	3	3	150	150	300	300	14	0.68	
M.B.2	Moradia Isolada	353.5	111	3	3	110	90	200	224	3	0.55	
M.B.3	Moradia Isolada	349	111	3	3	110	90	200	224	3	0.57	
M.B.6	Moradia Isolada	243	108.5	3	3	108.5	108.5	217	200	2	0.82	
M.B.7	Moradia Isolada	296	112.1	3	3	112.1	110.0	222.1	224	2	0.68	
M.B.8	Moradia Isolada	296	112.1	3	3	112.1	110.0	222.1	224	2	0.68	
M.B.9	Moradia Isolada	313	108.5	3	3	108.5	108.5	217	224	2	0.64	
M.I.11	Moradia Isolada	787	110	3	3	90	110	200	310	220	0.27	
M.I.12	Moradia Isolada	488	110	3	3	90	110	200	310	220	0.45	
M.I.13	Moradia Isolada	587	110	3	3	90	110	200	310	220	0.37	
M.I.14	Moradia Isolada	500	198	3	3	198	135	333	448	250	0.50	
M.I.15	Moradia Isolada	567	132	3	3	132	120	252	362	230	0.58	
M.I.16	Moradia Isolada	418	128.5	3	3	128.5	120	248.5	358.5	230	0.55	
M.I.17	Moradia Isolada	419	127	3	3	127	120	247	357	230	0.55	
M.I.18	Moradia Isolada	520	197.5	3	3	197.5	135	332.5	447.5	250	0.48	
M.I.19	Moradia Isolada	812	253.8	3	3	253.8	135	388.8	503.8	250	0.31	
M.I.20	Moradia Isolada	970	291	3	3	291	135	426	541	250	0.26	
M.I.21	Moradia Isolada	535	219.5	3	3	219.5	135	354.5	469.5	250	0.48	
M.I.22	Moradia Isolada	565	243	3	3	243	135	378	493	250	0.44	
M.I.23	Moradia Isolada	563	184	3	3	184	135	319	434	250	0.44	
M.I.24	Moradia Isolada	500	186	3	3	186	135	321	436	250	0.50	
M.I.25	Moradia Isolada	500	217	3	3	217	135	352	467	250	0.50	
M.I.26	Moradia Isolada	500	217	3	3	217	135	352	467	250	0.50	
M.I.27	Moradia Isolada	500	217	3	3	217	135	352	467	250	0.50	
M.I.28	Moradia Isolada	500	217	3	3	217	135	352	467	250	0.50	
M.I.29	Moradia Isolada	500	186	3	3	186	110	296	406	220	0.44	
M.I.30	Moradia Isolada	500	186	3	3	186	135	321	436	250	0.50	
M.I.31	Moradia Isolada	500	217	3	3	217	135	352	467	250	0.50	
M.I.32	Moradia Isolada	500	217	3	3	217	135	352	467	250	0.50	
M.I.33	Moradia Isolada	500	217	3	3	217	135	352	467	250	0.50	
M.I.34	Moradia Isolada	500	217	3	3	217	135	352	467	250	0.50	
M.I.35	Moradia Isolada	500	186	3	3	186	135	321	436	250	0.50	
M.I.36	Moradia Isolada	1055	384	3	3	384	86	470	610	610	0.42	
M.I.38	Moradia Isolada	613	237	3	3	237	150	387	422	422	0.44	
M.I.39	Moradia Isolada	663	252	3	3	252	150	402	437	4	0.41	
M.I.40	Moradia Isolada	991.5	284	3	3	284	65	349	469	469	0.37	
M.I.41	Moradia Isolada	1071	383.5	3	3	383.5	65	448.5	568.5	4	0.30	
M.I.43	Moradia Isolada	646	204	3	3	204	135	339	454	250	0.39	
M.I.44	Moradia Isolada	623	228	3	3	228	135	363	478	250	0.40	
M.I.45	Moradia Isolada	730	333.8	3	3	333.8	135	468.8	483.8	250	0.34	
M.I.46	Moradia Isolada	770	120	3	3	120	100	220	30	350	0.32	
M.I.47	Moradia Isolada	545	203	3	3	203	135	338	453	250	0.46	
M.I.48	Moradia Isolada	548	203	3	3	203	135	338	453	250	0.49	
M.I.49	Moradia Isolada	548	203	3	3	203	135	338	453	250	0.49	
M.I.50	Moradia Isolada	548	203	3	3	203	135	338	453	250	0.49	
M.I.51	Moradia Isolada	610	203	3	3	203	120	323	30	350	0.40	
TOTAL		25933	8867			19	673	12	446.5	146	98	140

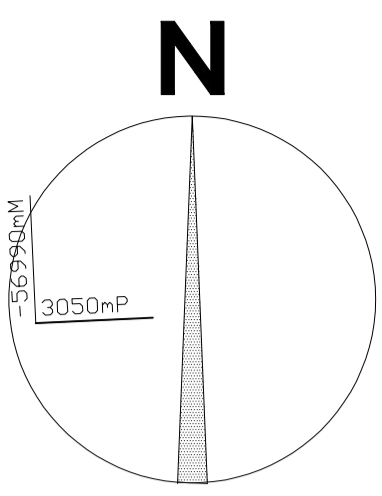
- ÁREAS DE CEDÊNCIA DE ACORDO COM O PDM DE LEIRIA**
- a) Auditório 421 m2
 - Parque infantil 188 m2
 - Alargamento de caminho público 263 536.50 m2
 - Espaços verdes
 - Envolvente do auditório 1.020 m2
 - Apoio ao parque infantil 1.911 m2
 - Restante 426 m2
 - b) Arruamentos / Passeios / Estacionamento 12.424,00 12.416,50 m2
 - Terreno ocupado por REN 4.054,50 m2
 - Terreno ocupado por REN e RAN (simult.) 415,00 m2
 - Área total de RAN e REN 4.469,50 m2
 - Total de cedência ao domínio público a) + b) 21 122,50 21 388,50 m2

- Área Remanescente 3.125,40 m2
- Terreno dentro do actual núcleo urbano 33.475,40 m2
- Terreno fora do actual núcleo urbano 11.747,10 m2
- Terreno ocupado por REN 4.054,50 m2
- Terreno ocupado por REN e RAN (simult.) 415,00 m2
- Área total do terreno (X) + Y) + (RAN e REN) após ter sido efectuado o acerto de estrema 49 692,00 m2

NOTA : TODAS AS ÁREAS ESTÃO EM M2

- O número de pisos mencionado no quadro de caracterização, serão os máximos permitidos, podendo os mesmos ser reduzidos nas moradias unifamiliares
- Poderá ser distribuída a área de construção acima do solo em 1 ou 2 pisos, desde que não seja ultrapassado o área total de implantação e construção
- As áreas das varandas não são contabilizadas para índice de construção e terão de ficar dentro do polígono de implantação apresentado
- Área de cave que conta para índice de construção, visto a cada soleira ser superior a 1,00m
- Área de teiheiro aberto para churrasqueira e garagem a nível do R/C que conta para índice de construção

SILVIA LOUREIRO, ARQUITECTA
 Alteração do Loteamento - Lotes 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 47, 48, 49, 50
 REGULATIVE Leirinegócios compra e venda de propriedades LDA, Dionísio e Santos LDA, Leiransos LDA, Mansos, SA, yaurkey-unipessoal LDA, Mardomias Verdes - Investimentos Imobiliárias LDA, Lusoc SA
 DESIGN PLANTA síntese Alterações LOCAL DA OBRA CHÁ - BARREIRA - LEIRIA DATA Dezembro 2019 ESCALA 1:500



- LEGENDA :**
- LIMITE DO TERRENO
 - ENTRADA DE VEICULOS
 - R.A.N
 - R.E.N.
 - AREA REMANESCENTE
 - 158.00 - COTAS DO TERRENO
 - 158.00 - COTAS DO PROJECTO
 - POLIGONO IMPLANTACAO - Alínea a) do Artigo 7 do D.R. n. 63/91 - ALINHAMENTO DA ENTRADA PRINCIPAL
 - JARDINS
 - MI-1 Mor. Uniform. Isolada - N. do Lote
 - MI-2 Mor. Uniform. em Banda - N. do Lote
 - EC-1 Edificio Comercial e ou Servicos - N. do Lote
 - MG-1 Mor. Gemizada - N. do Lote
 - FONTANARIO
 - Teheiro aberto para churrasqueira e garagem nas moradias em banda com p.d 2.60 (area maxima de 24.00m2)
 - Local de implantacao de teheiro aberto para churrasqueira, tendo como maximo e somente duas paredes exteriores contiguas e sem previao de qualquer compartimento fechado com p.d 2.40 (area maxima de 10.00m2)



CHARACTERIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

N.º do Lote	Tipo de Const.	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	N.º de Pisos	Cave	Piso 0	Piso 1	Área de Construção máxima acima do solo		N.º Lugares Estacion.	(Total)				
								Garagem	Solo						
M.I.1	Morada Isolada	440	161	3	CAVE	150	150	461	300	1	2	10.64			
M.B.2	Morada em Banda	353.5	111	3	CAVE	90	90	335	224	1	2	5.00			
M.B.3	Morada em Banda	349	111	3	CAVE	90	90	335	224	1	2	5.00			
M.B.6	Morada em Banda	243	108.5	3	CAVE	108.5	108.5	91.5	308.5	200	1	2	2.66		
M.B.7	Morada em Banda	296	112.1	3	CAVE	112.1	110.0	24	336.1	224	1	2	2.66		
M.B.8	Morada em Banda	296	112.1	3	CAVE	112.1	110.0	24	336.1	224	1	2	2.66		
M.B.9	Morada em Banda	313	108.5	3	CAVE	108.5	108.5	24	332.5	224	1	2	2.66		
M.I.11	Morada Isolada	787	110	3	CAVE	90	110	90	20	310	220	1	2	2.66	
M.I.12	Morada Isolada	488	110	3	CAVE	90	110	90	20	310	220	1	2	2.66	
M.I.13	Morada Isolada	587	110	3	CAVE	90	110	90	20	310	220	1	2	2.66	
M.I.14	Morada Isolada	500	198	3	CAVE	198	135	115	448	250	1	2	2.66		
M.I.15	Morada Isolada	567	132	3	CAVE	132	120	110	362	230	1	2	2.66		
M.I.16	Morada Isolada	418	128.5	3	CAVE	128.5	120	110	358.5	230	1	2	2.66		
M.I.17	Morada Isolada	419	127	3	CAVE	127	120	110	357	230	1	2	2.66		
M.I.18	Morada Isolada	520	197.5	3	CAVE	197.5	135	115	447.5	250	1	2	2.66		
M.I.19	Morada Isolada	812	253.8	3	CAVE	253.8	135	115	503.8	250	1	2	2.66		
M.I.20	Morada Isolada	970	291	3	CAVE	291	135	115	541	250	1	2	2.66		
M.I.21	Morada Isolada	535	219.5	3	CAVE	219.5	135	115	469.5	250	1	2	2.66		
M.I.22	Morada Isolada	565	243	3	CAVE	243	135	115	493	250	1	2	2.66		
M.I.23	Morada Isolada	563	184	3	CAVE	184	135	115	434	250	1	2	2.66		
M.I.24	Morada Isolada	500	186	3	CAVE	186	135	115	436	250	1	2	2.66		
M.I.25	Morada Isolada	500	217	3	CAVE	217	135	115	467	250	1	2	2.66		
M.I.26	Morada Isolada	500	217	3	CAVE	217	135	115	467	250	1	2	2.66		
M.I.27	Morada Isolada	500	217	3	CAVE	217	135	115	467	250	1	2	2.66		
M.I.28	Morada Isolada	500	217	3	CAVE	217	135	115	467	250	1	2	2.66		
M.I.29	Morada Isolada	500	186	3	CAVE	186	110	90	20	406	220	1	2	2.66	
M.I.30	Morada Isolada	500	186	3	CAVE	186	135	115	436	250	1	2	2.66		
M.I.31	Morada Isolada	500	217	3	CAVE	217	135	115	467	250	1	2	2.66		
M.I.32	Morada Isolada	500	217	3	CAVE	217	135	115	467	250	1	2	2.66		
M.I.33	Morada Isolada	500	217	3	CAVE	217	135	115	467	250	1	2	2.66		
M.I.34	Morada Isolada	500	217	3	CAVE	217	135	115	467	250	1	2	2.66		
M.I.35	Morada Isolada	500	186	3	CAVE	186	135	115	436	250	1	2	2.66		
M.I.36	Morada Isolada	1055	384	3	CAVE	86	300	84	140	610	610	4	5.32		
M.I.38	Morada Isolada	613	237	3	CAVE	65	150	87	120	422	422	1	2	2.66	
M.I.39	Morada Isolada	663	252	3	CAVE	65	150	102	120	437	371	1	2	2.66	
M.I.40	Morada Isolada	991.5	284	3	CAVE	65	250	34	120	469	469	1	4	5.32	
M.I.41	Morada Isolada	1312	383.5	3	CAVE	65	300	83.5	120	568.5	568.5	1	4	5.32	
M.I.43	Morada Isolada	646	204	3	CAVE	204	135	115	454	250	1	2	2.66		
M.I.44	Morada Isolada	623	228.2	3	CAVE	228.2	135	115	478.2	250	1	2	2.66		
M.I.45	Morada Isolada	730	333.8	3	CAVE	233.8	135	115	483.8	250	1	2	2.66		
M.I.46	Morada Isolada	770	120	3	CAVE	100	120	100	30	350	250	1	2	2.66	
M.I.47	Morada Isolada	517	203	3	CAVE	203	135	115	453	250	1	2	2.66		
M.I.48	Morada Isolada	489	203	3	CAVE	203	135	115	453	250	1	2	2.66		
M.I.49	Morada Isolada	461	203	3	CAVE	203	135	115	453	250	1	2	2.66		
M.I.50	Morada Isolada	451.5	203	3	CAVE	203	135	115	453	250	1	2	2.66		
M.I.51	Morada Isolada	610	120	3	CAVE	100	120	100	30	350	250	1	2	2.66	
TOTAL		25935	8867						19	673	12	446.5	46	98	140

- ÁREAS DE CEDÊNCIA DE ACORDO COM O PDM DE LEIRIA**
- Audatório: 421 m2
 - Parque infantil: 188 m2
 - Alargamento de caminho público: 536.50 m2
 - Espaços verdes: 31.125,40 m2
 - Envolvente do auditório: 1.020 m2
 - Apoio ao parque infantil: 1.911 m2
 - Restante: 426 m2
 - Área Remanescente: 2.350,00 m2
 - Terreno dentro do actual núcleo urbano: 33.475,40 m2
 - Terreno fora do actual núcleo urbano: 11.747,10 m2
 - Terreno ocupado por REN: 4.054,50 m2
 - Terreno ocupado por REN e RAN (simult.): 415,00 m2
 - Terreno ocupado por REN: 4.054,50 m2
 - Terreno ocupado por REN e RAN (simult.): 415,00 m2
 - Área total de RAN e REN: 4.469,50 m2
 - Total de cedência ao domínio público: a) + b) 21.388,50 m2

NOTA : TODAS AS ÁREAS ESTÃO EM M2

- O número de pisos mencionado no quadro de caracterização, serão os máximos permitidos, podendo os mesmos ser reduzidos nas moradias unifamiliares
- Poderá ser distribuída a área de construção acima do solo em 1 ou 2 pisos, desde que não seja ultrapassado o área total de implantação e construção
- As áreas das varandas não são contabilizadas para índice de construção e terão de ficar dentro do polígono de implantação apresentado
- Área de cave que conta para índice de construção, visto a cota soleira ser superior a 1,00m
- Área de teheiro aberto para churrasqueira e garagem a nível do R/C que conta para índice de construção
- Poderá ser distribuída a área de construção pelos 3 pisos (cave, piso 0 e piso 1), garantindo a mesma área de estacionamento prevista, desde que não seja ultrapassada a área total de implantação e de construção.

Alteração do Loteamento - Lotes 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 47, 48, 49, 50

REQUERENTE: Leirneqos compra e venda de propriedades LDA, Dionísio e Santos LDA, Leiransos LDA, Mansos, SA, yurkey-unipessoal LDA, Mardomias Verdes - Investimentos Imobiliárias LDA, Lusoc SA

DESENHO: Planta síntese final LOCAL DA OBRA: CHÁ - BARREIRA - LEIRIA DATA: Dezembro 2019 ESCALA: 1:500

* Poderá ser distribuída a área de construção habitação pelos 3 pisos (cave, piso 0 e piso 1), garantindo a mesma área de estacionamento prevista, desde que não seja ultrapassada a área total de implantação e de construção. Na Cave as divisões habitáveis passando a contar como área de construção de habitação, mas as áreas não habitáveis (garagem, arrumos e lavandaria), não contam como área de construção habitação, mas como área de estacionamento e arruma.