

PROPOSTA DE REFORMULAÇÃO DO NÓ VIÁRIO QUINTA DE CIMA / RUA DA LIBERDADE

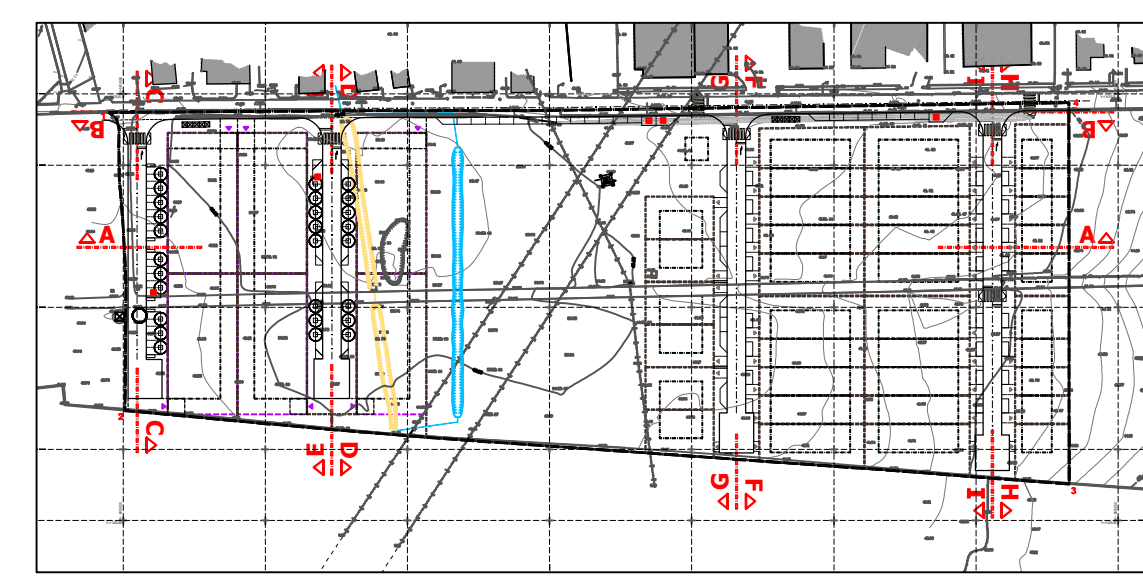
- LIMITE DO LOTEAMENTO (39.804,00 m²)
- X Y Z
- 1 - 58105,02 11468,53 +40,72
- 2 - 58099,37 11363,56 +40,85
- 3 - 58767,23 11337,84 +43,85
- 4 - 58767,31 11471,94 +42,60
- LIMITE DOS LOTES
- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO
- LIMITE DO POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO DAS CAVES DE ESTACIONAMENTO DOS LOTES 1 a 6
- ESPAÇOS PRIVADOS INSERIDOS NO LOTE
- ACESSO AUTOMÓVEL AOS LOTES
- ACESSO AUTOMÓVEL AOS LOTES (CAVES DE ESTACIONAMENTO)
- CEDÊNCIAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (EC1, EC2)
- CEDÊNCIAS PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (EC3)
- LINHA DE ÁGUA A DESVIAR
- DESVIO DA LINHA DE ÁGUA
- MODELAÇÃO DE TERRENO
- CONDICIONANTE INDICADA PELOS SERVIÇOS MUNICIPAIS
- ÁREAS IMPERMEABILIZADAS - 9.657,30 m²
- ESTACIONAMENTO PÚBLICO - 1.333,90 m² (CUBOS DE SOLO DO SEMELHANTE)
- ARRUIAMENTOS PI CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL - 4.112,80 m² (PAVIMENTO BETUMINOSO OU SEMELHANTE)
- PASSEIOS PÚBLICOS - 4.210,60 m² (CALÇADA EM CUBOS DE CALÇARÃO OU SEMELHANTE)

DESIGNAÇÃO DO USO	LOTE	TIPOLOGIA DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m²)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁX. (m²) (*)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁX. (m²) (**)	ÁREA MÁX. ESTACIONAMENTO EM CAVE (m²)	ÁREA MÁX. DE CONSTRUÇÃO TOTAL (m²)	N.º MIN. LUGARES ESTACIONAMENTO NO LOTE	COFA DE SOLERA	ALTURA MÁX. DE FACHADA (m)	VOLUMETRIA MÁX. (m³)	N.º MÁX. DE PISOS A/C/S	N.º MÁX. DE FOGOS	
			[Al]	Al	Ac	AcC	Act	Le						
HABITAÇÃO COLECTIVA	1	APARTAMENTOS	212,75	1212,75	2135,50	2425,50	4560,50	36	40,95	10,00	7.116,67	3	2	24
	2	APARTAMENTOS	1241,25	1212,75	2135,50	2425,50	4560,50	36	40,95	10,00	7.116,67	3	2	24
	3	APARTAMENTOS	1212,75	1212,75	2135,50	2425,50	4560,50	36	40,70	10,00	7.116,67	3	2	24
	4	APARTAMENTOS	1339,69	1212,75	2135,50	2425,50	4560,50	36	40,70	10,00	7.116,67	3	2	24
	5	APARTAMENTOS	1212,75	1212,75	2135,50	2425,50	4560,50	36	40,70	10,00	7.116,67	3	2	24
	6	APARTAMENTOS	1434,95	1212,75	2135,50	2425,50	4560,50	36	40,70	10,00	7.116,67	3	2	24
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	7	MOR. UNIFAMILIAR GEMINADA	350,00	150,00	300,00	100,00	400,00	2	41,90	6,50	975,00	2	1	1
	8	MOR. UNIFAMILIAR GEMINADA	350,00	150,00	300,00	100,00	400,00	2	41,90	6,50	975,00	2	1	1
	9	MOR. UNIFAMILIAR GEMINADA	350,00	150,00	300,00	100,00	400,00	2	41,90	6,50	975,00	2	1	1
	10	MOR. UNIFAMILIAR GEMINADA	350,00	150,00	300,00	100,00	400,00	2	41,90	6,50	975,00	2	1	1
	11	MOR. UNIFAMILIAR GEMINADA	350,00	150,00	300,00	100,00	400,00	2	41,90	6,50	975,00	2	1	1
	12	MOR. UNIFAMILIAR GEMINADA	384,50	150,00	300,00	100,00	400,00	2	41,90	6,50	975,00	2	1	1
	13	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	524,90	220,00	350,00	100,00	450,00	3	41,90	6,50	1.170,00	2	1	1
	14	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	41,90	6,50	1.170,00	2	1	1
	15	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	41,90	6,50	1.170,00	2	1	1
	16	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	41,90	6,50	1.170,00	2	1	1
	17	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	555,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	41,90	6,50	1.170,00	2	1	1
	18	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	555,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	41,90	6,50	1.170,00	2	1	1
	19	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	41,90	6,50	1.170,00	2	1	1
	20	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	41,90	6,50	1.170,00	2	1	1
	21	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	41,90	6,50	1.170,00	2	1	1
	22	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	524,90	220,00	350,00	100,00	450,00	3	41,90	6,50	1.170,00	2	1	1
	23	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	541,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	42,20	6,50	1.170,00	2	1	1
	24	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	42,20	6,50	1.170,00	2	1	1
	25	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	42,20	6,50	1.170,00	2	1	1
	26	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	42,20	6,50	1.170,00	2	1	1
	27	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	555,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	42,20	6,50	1.170,00	2	1	1
	28	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	555,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	42,20	6,50	1.170,00	2	1	1
	29	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	42,20	6,50	1.170,00	2	1	1
	30	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	42,20	6,50	1.170,00	2	1	1
	31	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	370,00	220,00	350,00	100,00	450,00	3	42,20	6,50	1.170,00	2	1	1
	32	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	630,80	220,00	350,00	100,00	450,00	3	42,20	6,50	1.170,00	2	1	1
	33	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	291,00	105,00	207,00	100,00	307,00	2	42,50	6,50	672,75	2	1	1
	34	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	189,70	105,00	207,00	100,00	307,00	2	42,50	6,50	672,75	2	1	1
	35	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	189,70	105,00	207,00	100,00	307,00	2	42,50	6,50	672,75	2	1	1
	36	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	189,70	105,00	207,00	100,00	307,00	2	42,50	6,50	672,75	2	1	1
	37	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	284,40	105,00	207,00	100,00	307,00	2	42,50	6,50	672,75	2	1	1
	38	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	189,70	105,00	207,00	100,00	307,00	2	42,50	6,50	672,75	2	1	1
39	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	189,70	105,00	207,00	100,00	307,00	2	42,50	6,50	672,75	2	1	1	
40	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	189,70	105,00	207,00	100,00	307,00	2	42,50	6,50	672,75	2	1	1	
41	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	189,70	105,00	207,00	100,00	307,00	2	42,50	6,50	672,75	2	1	1	
42	MOR. UNIFAMILIAR EMBANDA	387,30	105,00	207,00	100,00	307,00	2	42,50	6,50	672,75	2	1	1	
TOTAL			21.110,10	13.626,50	23.880,00	18.153,00	42.033,00	308					180	

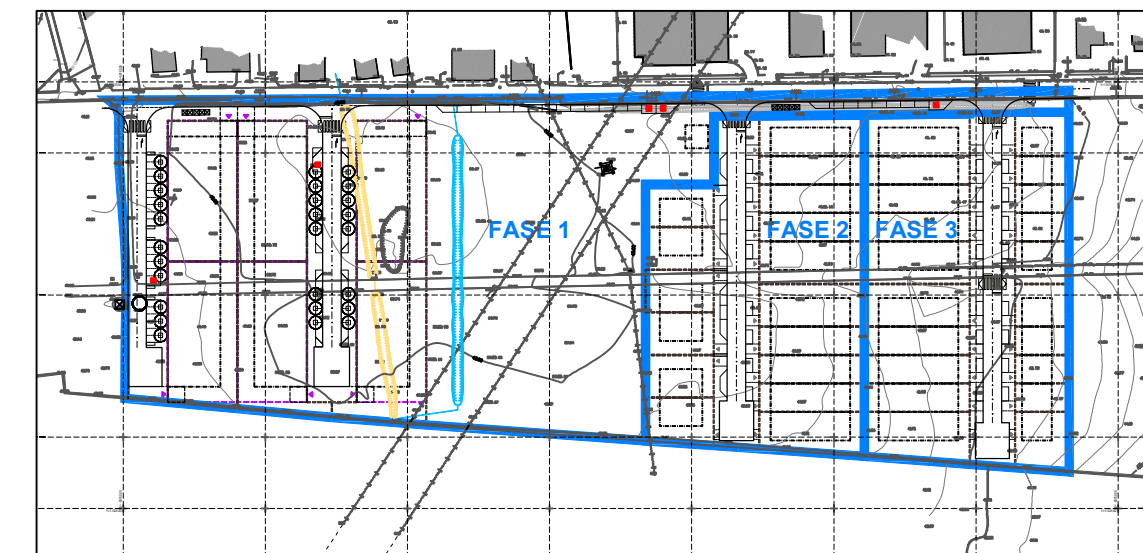
(*) OS VALORES DE ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA INCLUIEM OS VALORES DE ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA DAS CAVES DE ESTACIONAMENTO.
 (**) A ÁREA DE IMPLANTAÇÃO EXCLUI OS ESPAÇOS EXTERIORES COBERTOS, DESIGNADAMENTE ALPARGOTES, TERRELOS, VARANAS, TERRAÇOS, PLATANDAS E ELBENTROS BALANÇADOS.
 (***) OS VALORES DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA SÃO CALCULADOS DE ACORDO COM A O ALÍNEA b) DO N.º 2 DO ARTIGO 5.º DO REGULAMENTO DO PDM.

QUADRO DE SÍNTESE	LOTEAMENTO	PDM LEIRIA
ÁREA DA PROPRIEDADE (m²) Ha	39.804,00	3,98
ÁREA TOTAL DE LOTES (m²)	21.110,10	---
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA TOTAL (m²)	13.626,50	23.882,40
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (%)	34	60
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA (m²)	23.880,00	23.882,40
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	0,60	0,60
ÁREA CONSTRUÇÃO MÁXIMA EM CAVE (m²)	18.153,00	---
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (m²)	42.033,00	---
N.º DE FOGOS TOTAL	180	---
N.º MÁXIMO DE PISOS	3	3
N.º MIN. DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO INSERIDOS NO LOTE	308	308
TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO	99	62

QUADRO DE CEDÊNCIAS	LOTEAMENTO	PDM LEIRIA
EQUIPAMENTOS E ESP. VERDES DE UTIL. COLECTIVA (m²)	9.036,60	8.993,25
EC1 - ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (m²)	3.478,80	3.997,00
EC2 - ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (m²)	554,00	---
EC3 - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (m²)	5.003,80	4.996,25
INFRA-ESTRUTURAS VIÁRIAS		
ARRUIAMENTO PRINCIPAL (m²)	828,50	---
ARRUIAMENTOS DE DISTRIBUIÇÃO (m²)	3.284,30	---
PASSEIOS (m²)	4.210,60	---
ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE PÚBLICO (m²)	1.333,90	---
TOTAL	18.693,90	
LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO	99	62



ESQUEMA DOS PERFIS



FASEAMENTO
 FASE 1 - 22.465,90 m² FASE 2 - 8.440,10 m² FASE 3 - 8.878,00 m²

ALTERAÇÕES	REQUERENTE / CLIENTE	COD.	DATA

SÍLABAGENUINA, S.A.

ARQUITECTURA / ARCHITECTURE
CAPINHA LOPES CONSULTING
 Lisbon office: ESTRADA DA RIBEIRA, 238 2750-290 ALCARDEGUE T. +351 21 865 05 10 F. +351 21 865 05 11 www.capinha-lobes.pt

PROJECTO / PROJECT
Loteamento da Quinta de Cima MARRAZES - LEIRIA

ESPECIALIDADES CONSULTANTS
FMS GROUP

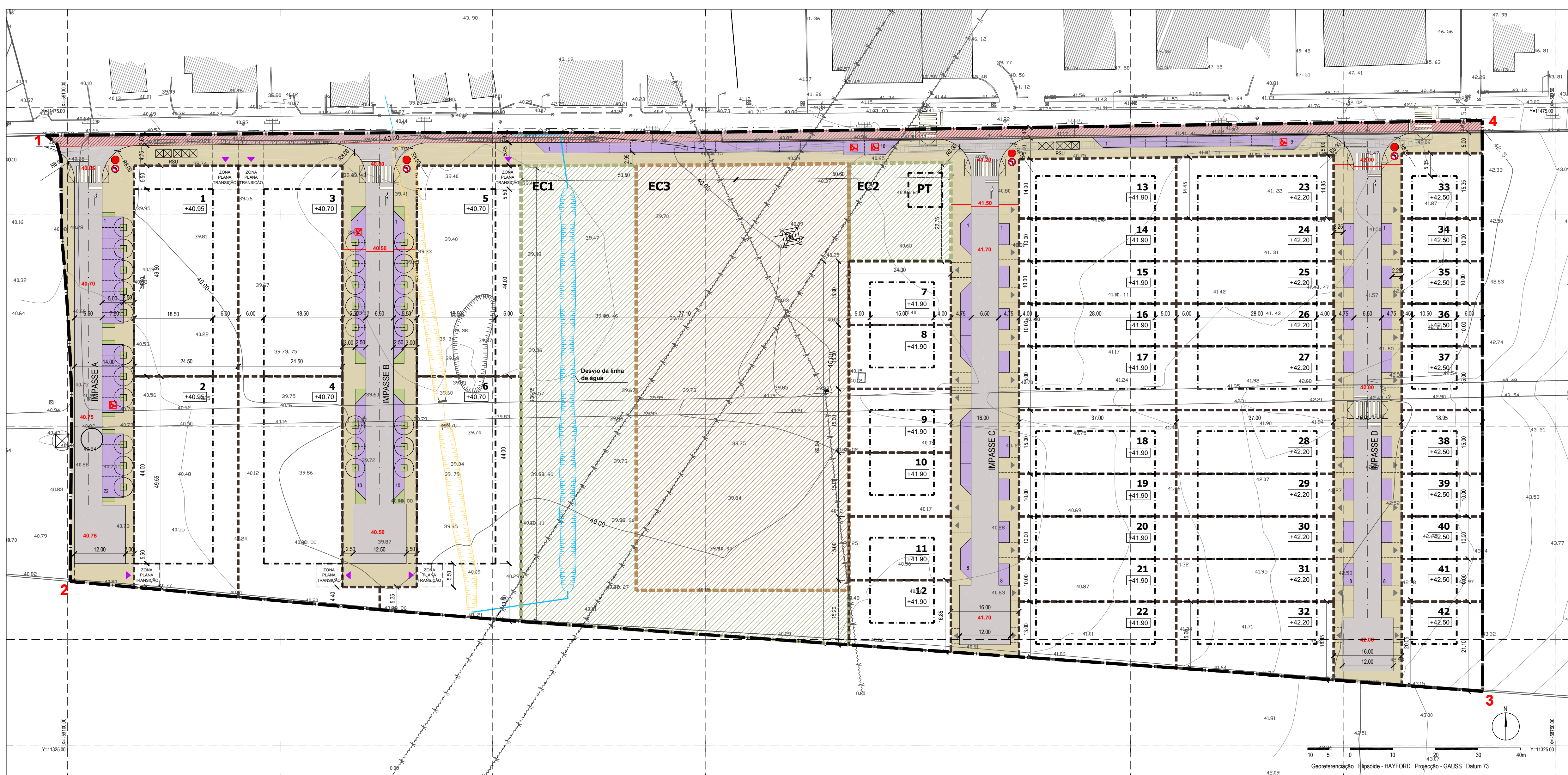
TÍTULO / TITLE
Planta Síntese
 Cota / Level: (---) Escala / Scale: 1:500

CÓDIGO CAD / CAD CODE
1215_IP_AP_PI
 Subt.: Informação Prévia
 Especialidade / Phase: Arquitectura
 Data / Date: Outubro 2021
 Des. nº/Dw nº: Rev.

A-01.04

ESTE DESENHO E PROPRIEDADE EXCLUSIVA DA CAPINHA LOPES CONSULTING. NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO, COPIAGEM, DISTRIBUIÇÃO OU UTILIZAÇÃO DESTE DESENHO SEM O CONSENTIMENTO DA CAPINHA LOPES CONSULTING. TODAS AS COTAS INDICADAS NESTE DESENHO DEVEM SER VERIFICADAS NO LOCAL ANTES DE COMEÇAR A OBRA. O CONTRATADOR DEVE CUMPRIR AS NORMAS E LEGISLAÇÃO EM VIGOR NO PAÍS ONDE O PROJECTO É REALIZADO.

THIS DRAWING IS COPYRIGHT AND PROPERTY OF CAPINHA LOPES CONSULTING. NO CHANGE, REPRODUCTION, COPIATION OR UTILIZATION OF THIS PLAN IS AUTHORIZED WITHOUT THE EXPRESS WRITTEN CONSENT OF CAPINHA LOPES CONSULTING. ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE STARTING ANY WORK. CONTRACTORS MUST COMPLY WITH THE STANDARDS AND REGULATIONS OF THE COUNTRY IN WHICH THE PROJECT IS BEING CARRIED OUT.



- LEGENDA**
- LIMITE DO LOTEAMENTO (38804,00 m²)
 - LIMITE DO LOTE
 - LIMITE DO POLIGONO DE IMPLANTACAO
 - LINHA DE AGUA A DESVIAR
 - DESVIO DA LINHA DE AGUA
- CONDICIONANTE INDICADA PELOS SERVIÇOS MUNICIPAIS

- ESPAÇOS DE CEDÊNCIA**
- ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (EC1 - EC2 - 4032,80 m²)
 - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (EC3 - 5003,80 m²)
 - ARRUIAMENTO PRINCIPAL (828,50 m²)
 - ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE PÚBLICO (1333,90 m²)
 - ARRUIAMENTOS DE DISTRIBUIÇÃO (2284,30 m²)
 - PASSEIOS PÚBLICOS (4210,60 m²)

ALTERAÇÕES	COD.	DATA

REQUERENTE / CLIENT

SILABAGENUINA, S.A.

ARQUITECTURA / ARCHITECTURE
CAPINHA LOPES CONSULTING
 Lisbon office: ESTRADA DA RIBEIRA, 238
 2755-290 ALCABECEHE
 T: +351 21 865 00 10
 F: +351 21 865 00 11
 geral@capinha-lobes.pt
 www.capinha-lobes.pt

PROJECTO / PROJECT
Loteamento da Quinta de Cima MARRAZES - LEIRIA

ESPECIALIDADES / CONSULTANTS
FMS GROUP

TÍTULO / TITLE
Planta de Cedências Cota / Level Escala / Scale
 (---) 1:500

CÓDIGO CAD / CAD CODE
1215_IP_AP_PI

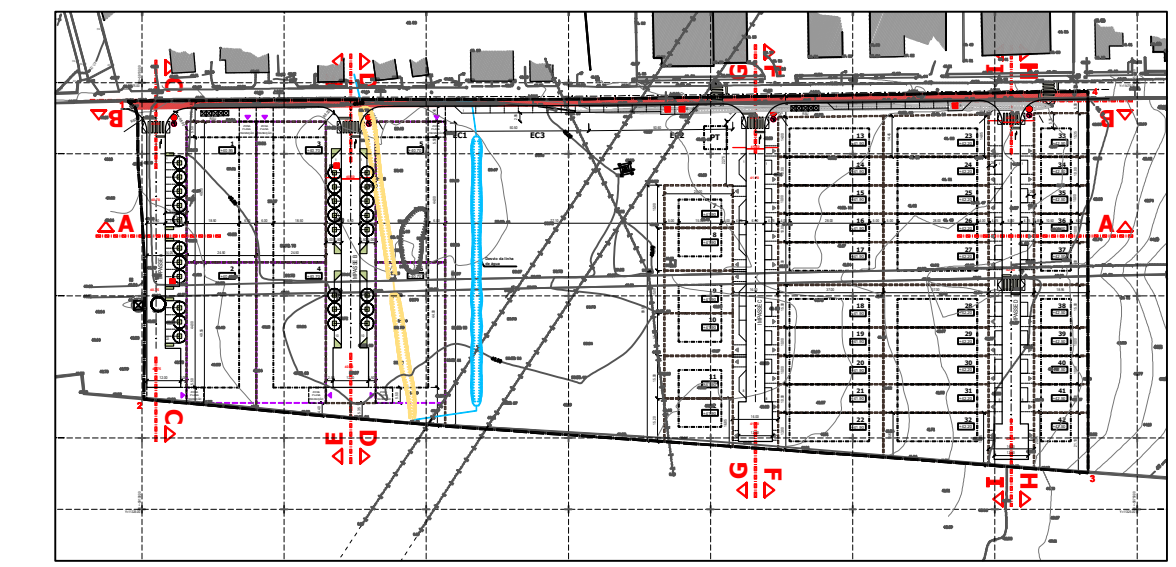
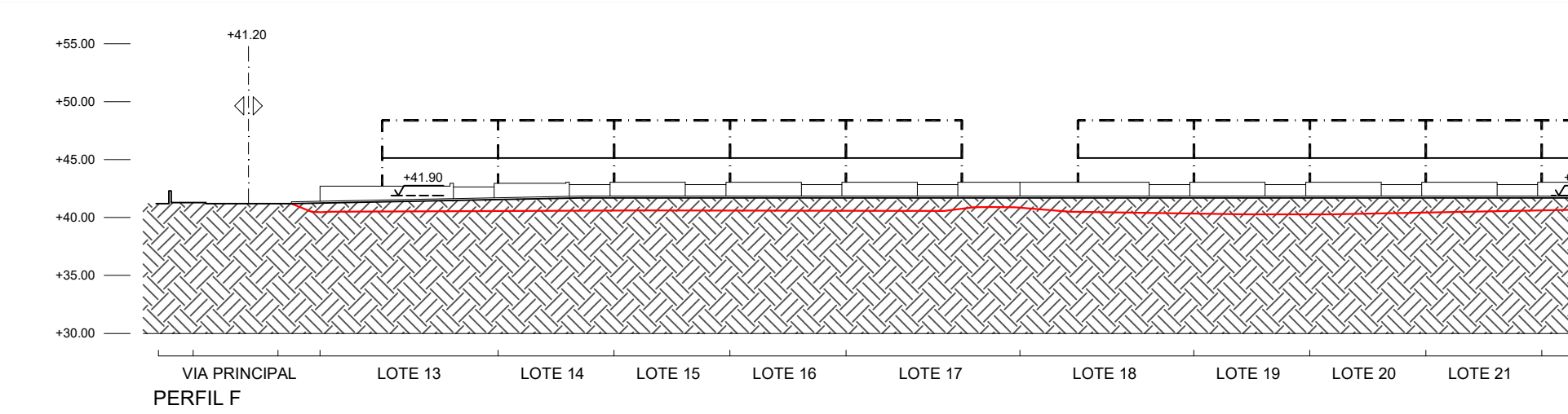
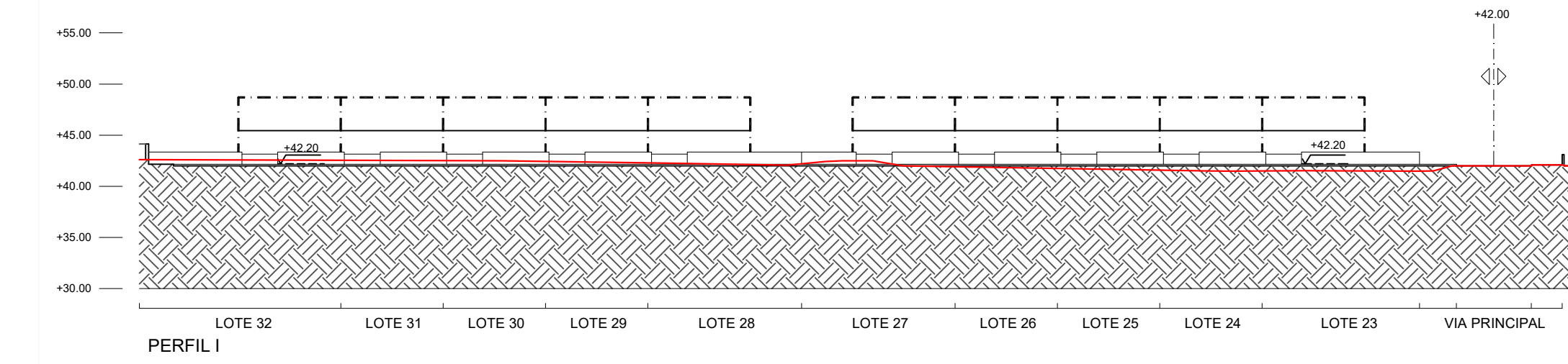
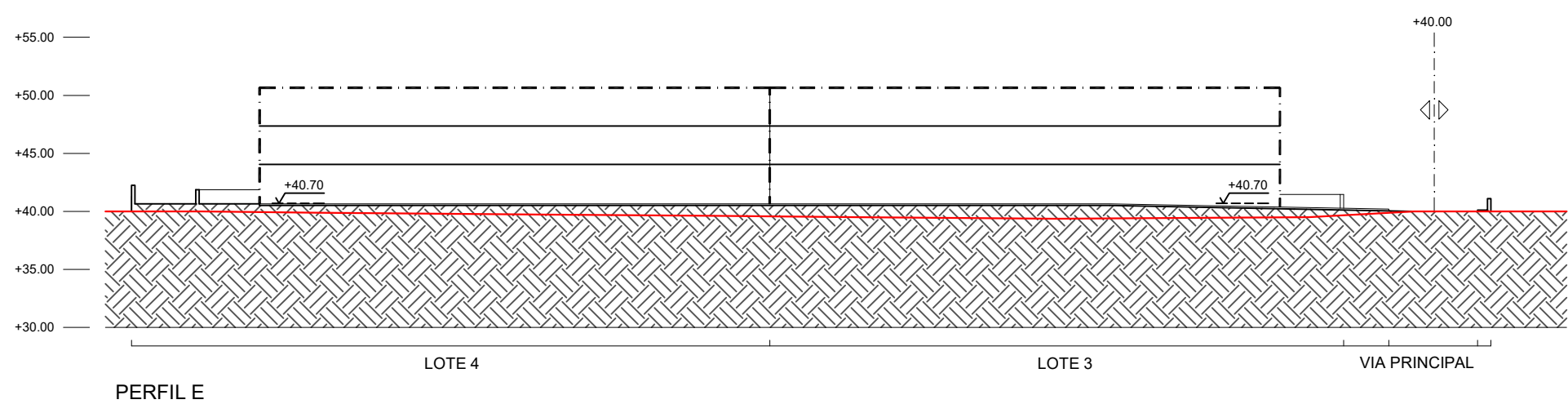
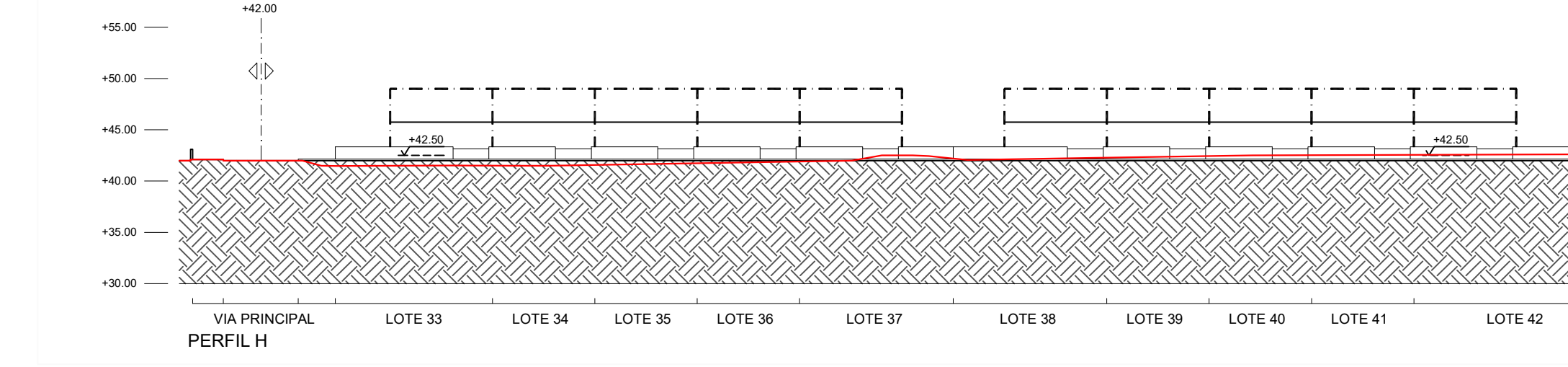
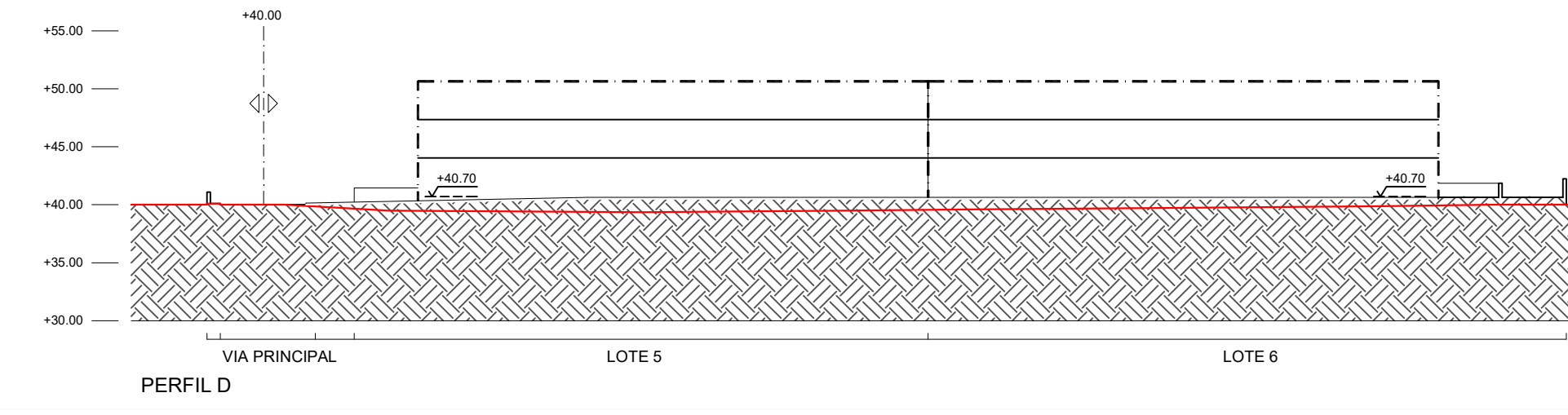
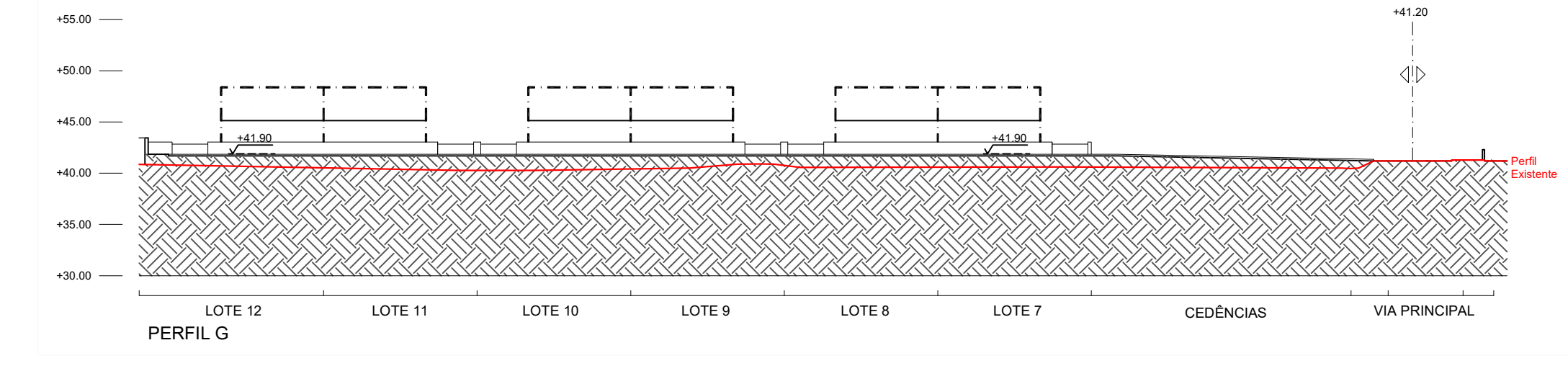
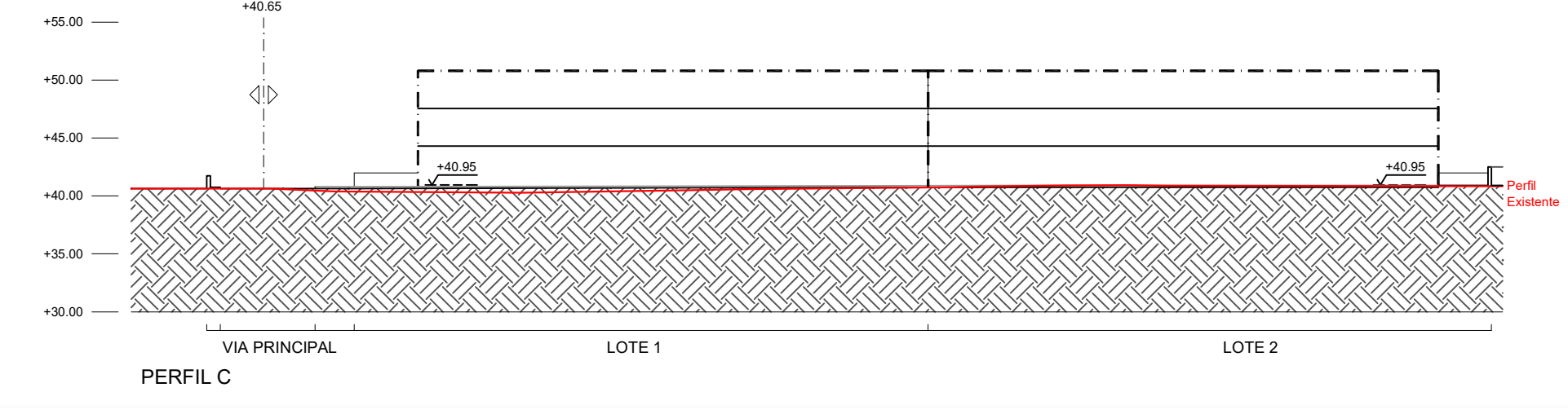
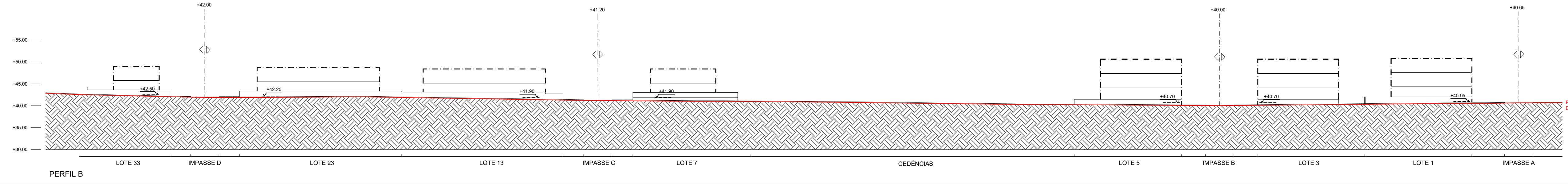
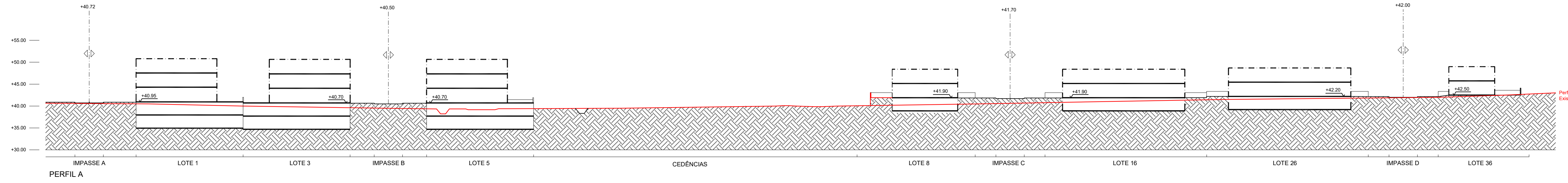
Fase / Phase Especialidade / Phase Data / Date
Informação Prévia Arquitectura Outubro 2021

Des. nº/Dw. nº Rev.
A-01.05

QUADRO DE CEDÊNCIAS	LOTEAMENTO	PDM LEIRIA
EQUIPAMENTOS E ESP. VERDES DE UTIL. COLECTIVA (m²)	9 036,60	8 993,25
EC1 - ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (m²)	3 478,80	4 032,80
EC2 - ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (m²)	554,00	---
EC3 - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (m²)	5 003,80	4 996,25
INFRA-ESTRUTURAS VIÁRIAS		
ARRUIAMENTO PRINCIPAL (m²)	828,50	---
ARRUIAMENTOS DE DISTRIBUIÇÃO (m²)	3 284,30	---
PASSEIOS (m²)	4 210,60	---
ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE PÚBLICO (m²)	1 333,90	---
TOTAL	18 693,90	
LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO	99	62

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE EXCLUSIVA DA CAPINHA LOPES CONSULTING. QUALQUER ALTERAÇÃO, REPRODUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DESTE DESENHO É INTERDITA SEM ACORDO DA CAPINHA LOPES CONSULTING. RESERVA-SE TODOS OS DIREITOS NÃO TENDO O CÓDIGO DO DESENHO O VALOR DE CRENÇA COMERCIAL. TODAS AS COTAS INDICADAS NESTE DESENHO DEVEM SER VERIFICADAS ANTES DA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS.
 OS EMPREITEIROS DEVEM ATENÇÃO AO NÍVEL DOS TRABALHOS AS NOMENCLATURAS E LEGISLAÇÃO EM VIGOR NO PAÍS ONDE O PROJECTO É REALIZADO.

THIS DRAWING IS COPYRIGHT AND PROPERTY OF CAPINHA LOPES CONSULTING. NO CHANGE, REPRODUCTION, DUBLICATION OF THIS PLAN IS AUTHORIZED WITHOUT CAPINHA LOPES CONSULTING AGREEMENT. CONTRACTOR MUST VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE STARTING ANY WORK.
 CONTRACTORS MUST COMPLY AT THE BEGINNING OF ANY WORK WITH THE STANDARDS AND REGULATIONS OF THE COUNTRY IN WHICH THE PROJECT IS BEING CARRIED OUT.



ESQUEMA DOS PERFIS

ALTERAÇÕES	COD.	DATA

REQUERENTE / CLIENT
SÍLABAGENUINA, S.A.

ARQUITECTURA / ARCHITECTURE
CAPINHA LOPES CONSULTING
Lisbon office:
ESTRADA DA RIBEIRA, 236
2755-290 ALCARDEQUE
T. +351 21 865 00 10
F. +351 21 865 00 11
geral@capinha-lobes.pt
www.capinha-lobes.pt

PROJECTO / PROJECT
Loteamento da Quinta de Cima MARRAZES - LEIRIA

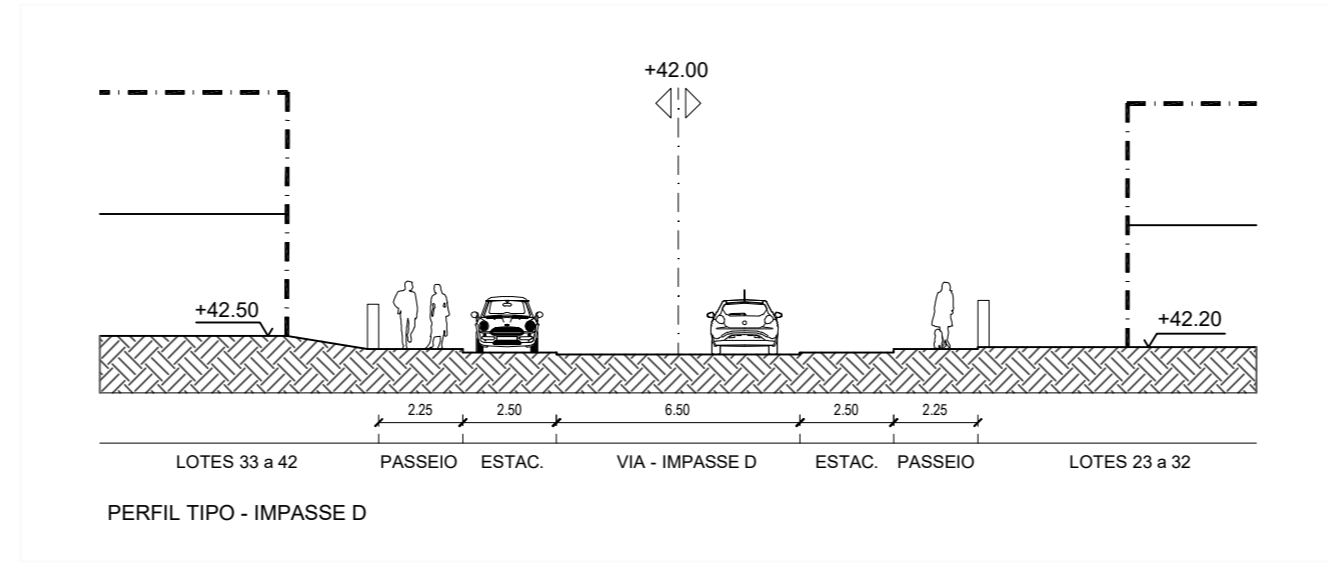
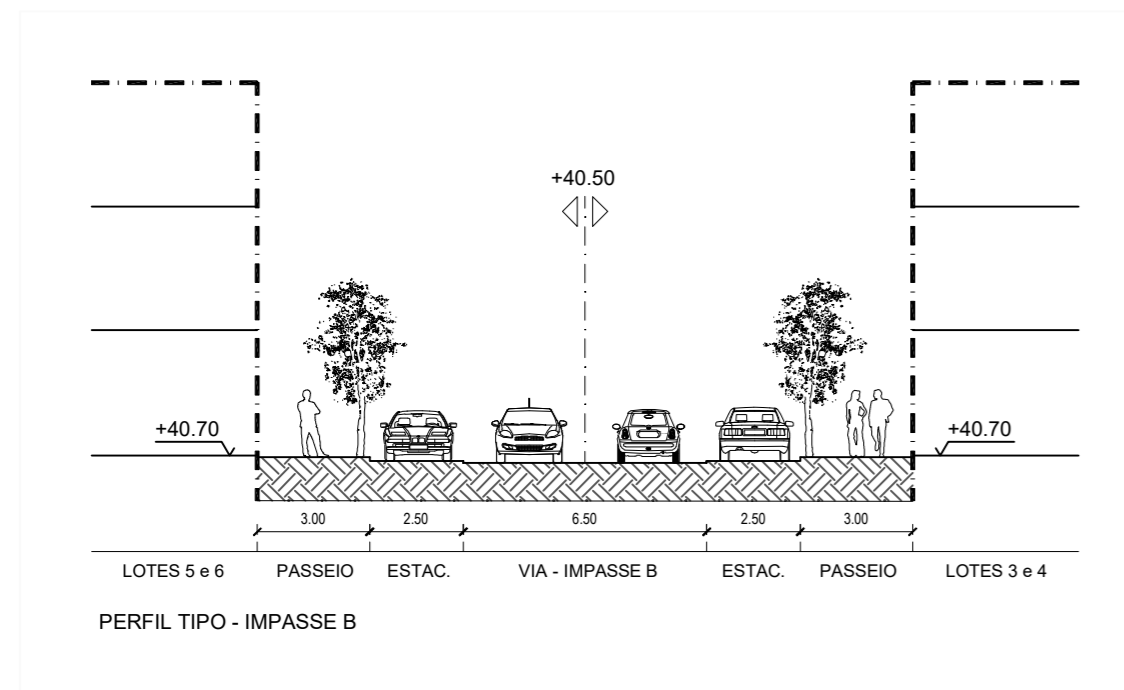
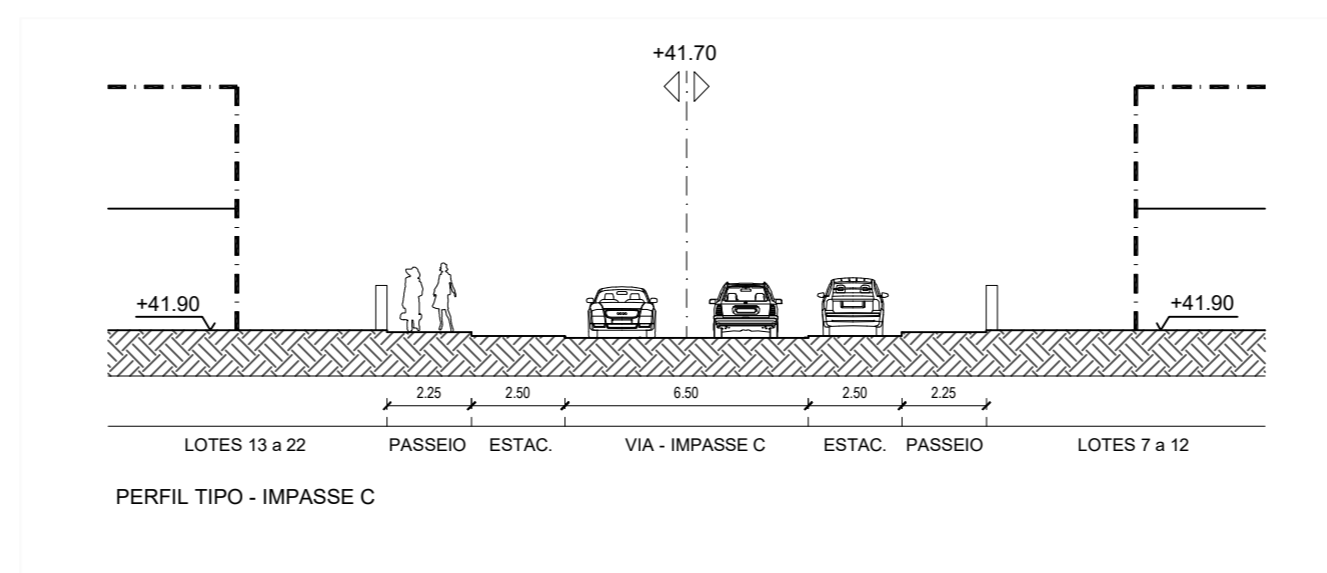
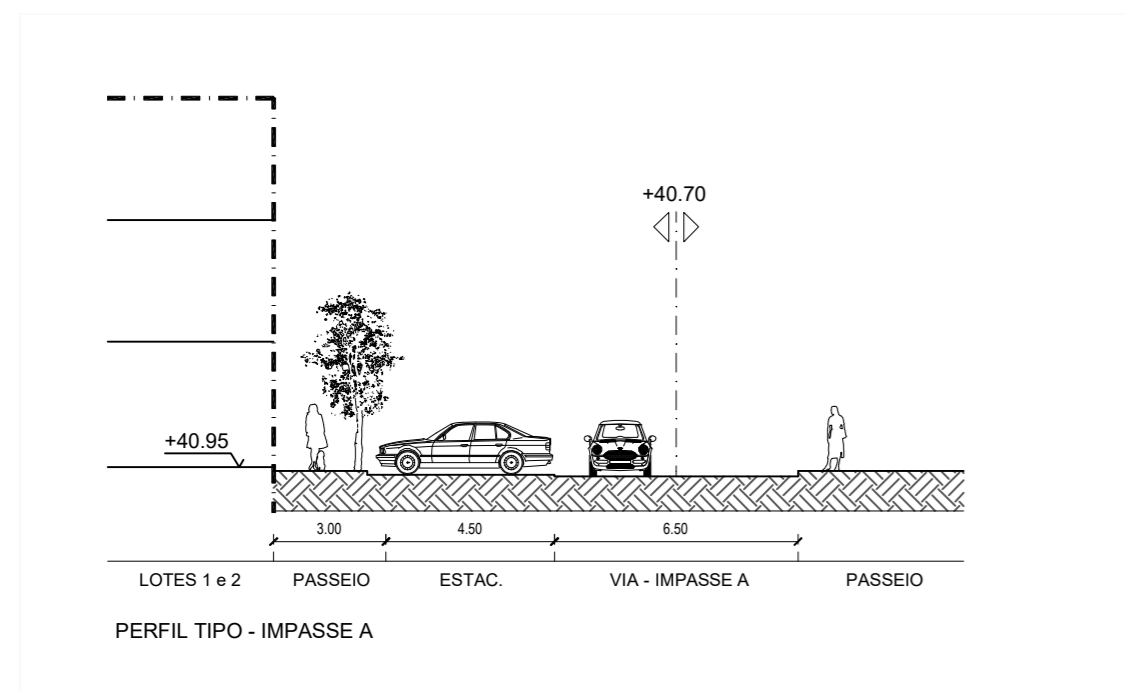


TITULO / TITLE	Cota / Level	Escala / Scale
Perfis	(-- --)	1:500
CODIGO CAD / CAD CODE	Subs.	Subs. per
1215_IP_AP_PI		
Fase / Phase	Especialidade / Phase	Data / Date
Informação Prévia	Arquitectura	Outubro 2021
		Des. nº/Dne nº Rev.

A-01.06

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE EXCLUSIVA DA CAPINHA LOPES CONSULTING. QUALQUER REPRODUÇÃO, REPRODUÇÃO E/OU Cópia SEM O CONSENTIMENTO DA CAPINHA LOPES CONSULTING É PROIBIDA. TODOS OS DIREITOS RESERVADOS. O AUTOR E O DESENHADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE CÁLCULO OU DE DIMENSÃO. O CONTRATADO DEVE VERIFICAR AS DIMENSÕES NO LOCAL ANTES DE COMEÇAR QUALQUER TRABALHO. O CONTRATADO DEVE CUMPRIR AS NORMAS E LEGISLAÇÃO EM VIGOR NO PAÍS ONDE O PROJECTO É REALIZADO.

THIS DRAWING IS COPYRIGHT AND PROPERTY OF CAPINHA LOPES CONSULTING. NO CHANGE, REPRODUCTION, REPRODUCTION OF THIS PLAN IS ALLOWED WITHOUT CAPINHA LOPES CONSULTING AGREEMENT. CONTRACTOR MUST VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE STARTING ANY WORK. CONTRACTORS MUST COMPLY AT THE BEGINNING OF ANY WORK WITH THE STANDARDS AND REGULATIONS OF THE COUNTRY IN WHICH THE PROJECT IS BEING CARRIED OUT.



ALTERAÇÕES	COD.	DATA

REQUERENTE / CLIENT

SÍLABAGENUINA, S.A.

ARQUITECTURA / ARCHITECTURE

CAPINHA LOPES CONSULTING

lisbon office
 ESTRADA DA RIBEIRA, 236
 2755-290 ALCABIDEICHE
 T.: +351 21 865 00 10
 F.: +351 21 865 00 11
 geral@capinha-lobes.pt
 www.capinha-lobes.pt

PROJECTO / PROJECT

**Loteamento da Quinta de Cima
 MARRAZES - LEIRIA**

ESPECIALIDADES/ CONSULTANTS



TÍTULO / TITLE

Perfis Tipo

Cota / Level

(--.--)

Escala / Scale

1:200

CÓDIGO CAD / CAD CODE

1215_IP_AP_PI

Fase/ Phase

Informação Prévia

Especialidade/ Phase

Arquitectura

Data / Date

Outubro 2021

Des. nº/Drw nº Rev.

A-01.07

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE EXCLUSIVA DA CAPINHA LOPES CONSULTING. QUALQUER ALTERAÇÃO, REPRODUÇÃO E DIVULGAÇÃO DESTA DESENHO É INTERDITA SEM O ACORDO DA CAPINHA LOPES CONSULTING. RESERVADOS TODOS OS DIREITOS NOS TERMOS DO CÓDIGO DO DIREITO DE AUTOR E DIREITOS CONEXOS. TODAS AS COTAS INDICADAS NESTE DESENHO DEVERÃO SER DEVIDAMENTE VERIFICADAS ANTES DA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS.

THIS DRAWING IS COPYRIGHT AND PROPERTY OF CAPINHA LOPES CONSULTING. NO CHANGE, REPRODUCTION, DIVULGATION OF THIS PLAN IS AUTHORIZED WITHOUT CAPINHA LOPES CONSULTING AGREEMENT. CONTRACTOR MUST VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE STARTING ANY WORK. CONTRACTORS MUST COMPLY AT THE BEGINNING OF ANY WORK WITH THE STANDARDS AND REGULATIONS OF THE COUNTRY IN WHICH THE PROJECT IS BEING CARRIED OUT.

Anexo I – Pareceres das Entidades



União das Freguesias de Marrazes e Barosa

Sede de Marrazes

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

Marrazes, 02 de março de 2020
Ofício n.º 43/2020

V/ Referência

Proc. n.º IL/2019/1 Of. n.º 1531, de 04.02.2020

ASSUNTO: Pedido de Informação Prévia para Operação de Loteamento

PROCESSO N.º IL/2019/1

LOCAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA: Quinta de Cima - União das Freguesias Marrazes/Barosa

REQUERENTE: SILABAGENUINA, S.A.

RESIDÊNCIA: Estrada da Ribeira, n.º 236, Pai do Vento, Alcabideche

Quanto ao Processo supra mencionado e relativamente ao pedido de emissão de parecer, cumpre-nos informar V. Ex^a, de que, o Executivo desta União de Freguesias pelos Processos **IP LOT.1/18 - IP LOT 1/19**, já emitiu os respetivos pareceres favoráveis a estas operações.

No entanto, refere-se nos mesmos, a necessidade de um estudo e sua execução de um coletor, para a drenagem de todas as águas pluviais, desta zona, com ligação à Rua 25 Abril, a descarregar nas valas de drenagem dos Campos do Liz.

Como se depreende, com a criação de mais 120 fogos, ocasionará um aumento considerável de habitantes, agravando as acessibilidades nas entradas e saídas aos moradores locais, bem como ao restante tráfego, que por lá circula.

Assim, para além das melhorias previstas, no capítulo das infraestruturas do loteamento, para a Rua Quinta de Cima, esta União de Freguesias, alerta para o facto das concordâncias a Nascente, com o Largo dos Outeiros e a Poente, com a Rua 25 de Abril, ambas necessitadas de uma intervenção, com o aumento da Zona de Inserção e Visibilidade.

O Presidente

(Paulo Clemente)



Exmo(a). Senhor(a)
Município de Leiria
Largo da República

2414-006 - LEIRIA

N.º Ofício 2781	Data Ofício 18/05/2020	N.º Processo 2020/450.10.201/6	Sua Referência IL/2019/1 Qº 1525/20
---------------------------	----------------------------------	--	--

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

Requerente:	Silabagenuina, S.A.
Local:	Quinta de Clima - Marrazes

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 concordo.

Agradecendo a atenção dispensada, colocamo-nos ao dispor de V. Exa. para os esclarecimentos necessários.

Com os melhores cumprimentos,

Diretor Delegado de Administração em Regime de Substituição

Leandro Miguel Gomes de Sousa
Digitally signed by LEANDRO
MIGUEL GOMES DE SOUSA
Date: 2020.05.18 09:20:44
+01:00
Location: Portugal

Leandro Miguel Gomes de Sousa

SMLCDA
PO

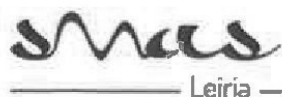
Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento contém uma cópia notificada do original digital, desde que utilizado pelo e-mail SMLCD Leiria
Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Leiria

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E SANEAMENTO DE LEIRIA

Tipo de Documento: N.º 23 C.º 1.º (2019) - 258 (DUAR) - Número de Identificação Fiscal: 500 017 550

Telefone: 351 244 839 500 - Serviço ao Cliente: 24 horas: 800 200 200 - Telex: 500 500 007 - Site: www.smlcd-leiria.pt - Email: smlcd@cm-leiria.pt

IMPRESSO 2



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

REQUERENTE: SILBAGENUINA, S. A., com morada em Estrada da Ribeira, n.º 236, Pai do Vento, Alcabideche

LOCAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA: Quinta de Cima – Marrazes – União de freguesias de Marrazes e Barosa

REFERÊNCIA CML: IL 1/19

ASSUNTO: Informação prévia de loteamento

A Câmara Municipal de Leiria a coberto do ofício n.º 1525, referência IL 1/19, datado de 03/02/2020, 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 uma propriedade com cerca de 40.050,00m², situada em Quinta de Cima, Gândara dos Olivais, Marrazes, concelho de Leiria. Prevêem-se constituir 34 lotes, 6 destinados a edifícios de habitação coletiva, 6 destinados a moradias unifamiliares geminadas e 22 lotes destinados a moradias unifamiliares em banda. Ao todo estão previstos 120 fogos, para cerca de 360 habitantes futuros. A cêrcea máxima prevista é de 3 pisos acima da cota de soleira.

Em termos viários, verifica-se que o terreno confina a norte com a rua da Quinta de Cima, a partir da qual está prevista a abertura de 4 novos arruamentos transversais que permitirão o acesso a todos os lotes, 3 dos quais terminam em Impasse, sendo que o outro, denominado por rua A, foi projetado com o objetivo de estabelecer uma futura ligação à travessa da Baquellite e à rua dos Bombelros Voluntários de Leiria. O estudo urbanístico apresentado prevê também o alargamento do perfil da rua da Quinta de Cima.

Verifica-se que a parcela de terreno objeto do presente pedido de Informação prévia fazia parte de um terreno de maior dimensão, o qual foi alvo de um loteamento (LOT 1/07), entretanto anulado, e sobre o qual os SMAS emitiram parecer técnico referente aos projetos de Infraestruturas de água e de esgotos. Posteriormente esse terreno foi submetido a processo de fracionamento, resultando em 2 parcelas distintas, uma das quais diz respeito à presente informação prévia. A outra parcela faz parte de um outro processo de loteamento, cujo pedido de Informação prévia (IPLLOT 1/18) já foi alvo de parecer técnico destes SMAS.

2. - REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O terreno insere-se atualmente na zona de influência de dois sistemas de abastecimento de água, um com origem nos reservatórios apoiados de Sampão, cujos níveis mínimo e máximo de água se situam às cotas topográficas de 65,00 m e 68,00 m respetivamente, e outro com origem nos reservatórios apoiados de Marrazes, cujos níveis mínimo e máximo de água se situam às cotas topográficas de 112,00 m e 115,00 m respetivamente, com passagem pela válvula redutora de pressão (VRP) Gândara dos Olivais, implantada à cota topográfica de 56,00 m e a jusante da qual a pressão disponível é de 35 m.c.a..

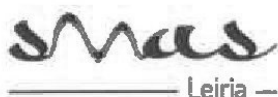
De acordo com o Plano Diretor do Abastecimento de Água ao Concelho de Leiria (PDAACL), prevê-se que futuramente a totalidade do loteamento fique dependente do sistema de abastecimento de água com origem nos novos reservatórios apoiados da Gândara, cujo patamar de distribuição está previsto à cota topográfica 85,00 m.

Importa referir que atualmente a rede pública de abastecimento de água no local encontra-se a funcionar no limite da sua capacidade, não podendo, por este motivo, garantir o bom funcionamento dos futuros sistemas prediais, em termos de pressão e/ou caudal. Assim, mantendo-se as atuais condições aquando das futuras construções nos lotes, ou seja, enquanto não se encontrar em funcionamento o sistema de abastecimento de água com origem nos novos reservatórios apoiados da Gândara, poderá haver necessidade de construir, em cada edifício, um reservatório com capacidade para um dia de consumo e um sistema hidropressor associado, devidamente dimensionado para o efeito.

Assim, para viabilizar de imediato o abastecimento de água ao presente loteamento, isto é, a partir dos atuais sistemas de abastecimento em funcionamento no local, deverá ser projetada uma nova conduta de água na rua da Quinta de Cima, constituída por tubagem em PVC rígido PN10 DN110 mm, que derivará da conduta de PVC DN125 mm existente na berna poente da avenida da Liberdade, pertencente ao sistema de abastecimento de água com origem nos reservatórios apoiados de Sampão, e que se desenvolverá até ao Impasse B, substituindo a conduta, em PVC DN75 mm, atualmente existente nesse troço, que não apresenta capacidade de transporte suficiente para fazer face ao acréscimo de consumos previsto. Deverá ser prevista a ligação à nova conduta de todos os ramais domiciliários atualmente aí ligados. Para abastecimento dos lotes 1 a 6 deverão ser projetadas novas condutas de água, que

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO - Serviço de Planeamento e Projeto

1 de 3



derivarão da conduta de PVC DN110 mm a instalar na rua da Quinta de Cima, e que se desenvolverão ao longo dos Impasses A e B. Relativamente aos lotes 7 a 34, o seu abastecimento deverá ter origem na conduta da rede pública, em tubagem de PVC DN110 mm, instalada no lado norte da rua da Quinta de Cima, pertencente ao sistema de abastecimento com origem nos reservatórios apolados de Marrazes e sob a influência da VRP Gândara dos Olivais, devendo, para o efeito, ser projetada uma rede de distribuição de água ao longo do Impasse C e da rua A com origem na conduta de PVC DN110 existente.

A configuração da rede no interior do loteamento deverá ser malhada, garantindo assim uma boa circulação de caudais, devendo ser constituída por tubagem em PVC rígido PN10 com o diâmetro mínimo DN90 mm no Impasse C e na rua A, e diâmetro mínimo DN110 mm nos Impasses A e B. As condutas deverão ficar implantadas sob os passeios e/ou gares de estacionamento previstos adjacentes aos lotes, mantendo sempre o mesmo alinhamento em relação ao lance. Por último, e de modo a evitar futuras danificações nos pavimentos, deverá considerar a instalação das novas condutas de água até aos limites da Intervenção urbanística, onde se preveja a sua continuidade.

A proposta de traçado ao nível do estudo prévio deverá ser retificada de acordo com o referido anteriormente e também no respeitante ao serviço de Incêndios que deverá ser assegurado de acordo com o previsto no Decreto Regulamentar nº 23/95 de 23/8. Para uma melhor compreensão do traçado, sobretudo no que respeita aos locais de ligação à rede pública de abastecimento de água, deverá o projetista consultar os nossos Serviços Técnicos.

Não será permitido o abastecimento de água com fins de rega, devendo para o efeito ser utilizados os recursos naturais existentes no local.

Na elaboração do projeto de execução da rede de água do loteamento, deverão 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 desta;
- prever redes malhadas, devendo existir condutas adjacentes aos lotes sempre que aí estejam previstos ramais de ligação;
- a montagem das condutas deverá ser efetuada com acessórios em ferro fundido dúctil, do tipo "Saint Gobain", devendo 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;
- 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 entarradas, com boca de chave completa e teto móvel, de qualidade adequada aceite pela Fiscalização dos SMAS;
- 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 e de juntas cegas que necessitem de sinalização;
- 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, de acordo com a respetiva tipologia e com o pormenor tipo dos SMAS; a localização dos ramais, da Intelira responsabilidade do promotor do loteamento, será condicionada pelo alinhamento com as futuras caixas do contador Individual ou bateria, conforme o caso, a definir no âmbito dos projetos prediais dos lotes.

3. - REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

No que respeita à rede de esgotos domésticos, verifica-se existir na rua da Quinta de Cima um coletor público em funcionamento, para o qual deverá ser considerada a ligação da rede doméstica do presente loteamento.

Para elaboração do projeto de execução, o projetista poderá recolher os elementos de cadastro disponíveis nestes SMAS, o que não invalida a necessidade de proceder a levantamentos cadastrais no local que conduzam a uma correta caracterização da rede instalada e de possíveis interferências da rede a projetar com outras Infraestruturas.

O estudo prévio apresentado, necessita de revisão pois apresenta caixas de visita em demasia e não prevê os possíveis prolongamentos a montante do loteamento. Estes aspetos devam ser devidamente ponderados e analisados ao nível do projeto de execução tendo em conta o previsto no Decreto Regulamentar nº 23/65 de 23/8.



Na elaboração do projeto de execução, deverão ainda ser tidos em atenção os seguintes aspetos técnicos essenciais:

- avallar convenientemente a bacia de drenagem Interferente com o loteamento e prever eventuais prolongamentos a montante;
- os coletores domésticos deverão ser executados com tubagem de diâmetro DN200 mm;
- as caixas de visita deverão terminar em peças tronco-cónicas assimétricas com abertura de 0,60 m, degraus em ferro revestidos a polipropileno, tampas em ferro fundido dúctil, diâmetro de 0,60 m, classe D400, tipo "Rexel" ou equivalente, de acordo com a NP EN124;
- os ramais de ligação deverão ser executados com tubagem de diâmetro DN160 mm e as tampas das respetivas caixas de Inspeção deverão ser redondas com diâmetro 0,50 m, em ferro fundido dúctil da classe C250 ou D400, de acordo com a NP EN 124 e com o pormenor tipo dos SMAS;
- os coletores e ramais, a executar em 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.

4. - REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS

Relativamente à rede de esgotos pluviais, a solução deve garantir o escoamento das águas pluviais provenientes das zonas Impermeabilizadas do loteamento e das bacias de drenagem que com este Interferem, para um destino final que não ponha em causa as áreas circundantes.

Assim, na elaboração do projeto de execução da rede pluvial, deverão ser tidos em atenção os seguintes aspetos técnicos essenciais:

- delimitar as bacias de drenagem Interferentes com o loteamento;
- prever uma chuva de cálculo de acordo com os critérios previstos no Decreto-Regulamentar n.º 23/95 de 23/8;
- adotar o diâmetro mínimo DN 400 mm;
- prever a execução dos ramais de ligação e caixas de inspeção em tudo Idênticos aos ramais de esgotos domésticos, mas com diâmetro DN200 mm;
- prever a Implantação de sarjetas ou sumidouros junto aos lances dos arruamentos, cujos ramais de ligação ao coletor pluvial deverão ter diâmetro DN200 mm;
- analisar a capacidade de transporte do meio receptor desta bacia de drenagem;
- caso necessário, prever a instalação de uma boca de descarga e dissipação de energia.

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

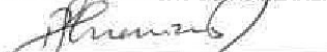
O presente loteamento constitui comprovadamente uma sobrecarga Incomportável para as Infraestruturas de abastecimento de água existentes no local, pelo que há lugar ao reembolso do Município de Leiria ao SMAS pela realização, manutenção e reforço de Infraestruturas públicas de abastecimento de água a montante do local (captação, reserva, adução e distribuição) no valor de 120 frações x 500,00 € / fração = 60.000,00 €, nos termos dos n.ºs 1 e 3 do art.º 25.º, da Lei n.º 60/2007 de 4/09.

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 em quadruplicado nestes Serviços para apreciação, tendo em conta a atual legislação em vigor, em particular no que respeita ao Decreto Regulamentar n.º 23/95 de 23/8.

Finalmente salienta-se que todas as obras a realizar, quer dentro quer fora do terreno a lotear, bem como os trabalhos de ligação das redes projetadas às redes existentes, serão encargo do promotor do mesmo.

Leiria, 7 de maio de 2020

A CHEFE DE DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO,


Teresa Paula da Silva Mariano, Eng.ª



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: **LRA2021/05440**

Nossa referência
DSOT-DGT 1175/2021

ASSUNTO:

Pedido de informação prévia sobre operação de loteamento na Gândara dos Olivais, união de freguesias de Marrazes e Barosa, no concelho de Leiria
Requerente: SILABAGENUINA, SA
LEIRIA / Leiria

Relativamente ao assunto em epígrafe, o gestor do procedimento da Câmara Municipal de Leiria indicou que deveriam ser consultadas, em razão da localização, a Autoridade Nacional de Aviação Civil (**ANAC**), no âmbito do da zona de proteção do Aeródromo da Gândara dos Olivais, a Agência Portuguesa do Ambiente, IP (**APA,IP**), no âmbito do Domínio Hídrico, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (**CCDR**), no âmbito da Reserva Ecológica Nacional, a Direção-Geral dos Recursos de Defesa nacional (**DGRDN**), no âmbito de servidão militar – Base Aérea n.º 5, a **E-REDES**, Distribuição de Eletricidade, SA – Área de Ativos Tejo, no âmbito de linhas elétricas de média tensão, e a Rede Elétrica Nacional, SA (**REN**), no âmbito de linha elétrica de muito alta tensão.

Nessa conformidade, esta CCDR, enquanto entidade coordenadora, procedeu, através do Sistema de Informação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (SIRJUE), às referidas consultas nos termos 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 **ANAC** emitiu parecer favorável relativamente à pretensão, reiterando o parecer que havia já emitido a coberto da INFORMAÇÃO N.º: DINAV/IEA - 2019/0433, de 14-03-2019, uma vez que se mantêm os pressupostos que deram origem ao referido parecer favorável (cotas máximas que não ultrapassam os 53 m).
- A **APA,IP** informou que não se opõe à implementação do loteamento, emitindo parecer favorável, condicionado ao cumprimento dos seguintes aspetos:



DATACENTRO
INFORMAÇÃO PARA A REGIÃO
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



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

1. Não será permitida a implantação de edificações sobre linhas de águas públicas, pelo que o projeto de execução, para a rede de drenagem das águas pluviais do loteamento deverá incluir a implantação e dimensionamento hidráulico da referida linha de água, com o desenvolvimento da solução proposta de desvio para a zona destinada a equipamento e espaços verdes de utilização pública, a interetar nos limites do loteamento, com manutenção dos pontos de receção e entrega, a montante e a jusante do mesmo;
 2. Obtenção de autorização prévia, de utilização dos recursos hídricos, para a realização das construções inseridas na faixa marginal dos 10 metros da linha de água e desvio da mesma, devendo o projeto ser instruído, para além do referido em 1, 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.
- A **CCDRC**, enquanto entidade consultada no âmbito do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, informa que, de acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor para o concelho de Leiria, se verifica que o prédio objeto de operação de loteamento não se insere em áreas de REN, pelo que à pretensão não se aplica o respetivo regime jurídico.

Neste contexto, para os efeitos previstos no artigo 13.º-A do RJUE, a CCDRC reitera a informação prestada no requerimento antecedente (LRA2021/05047) relativamente à pretensão, ou seja, não há lugar a emissão de parecer no âmbito do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, pelo facto de se situar fora de áreas de REN, sem prejuízo do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes dos instrumentos de gestão territorial e nos demais regimes jurídicos de licenciamento.
 - A **DGRDN** informou que relativamente à pretensão, nos termos do Decreto n.º 41793 de 8 de agosto de 1958 e face à apreciação das peças constituintes do processo, não há inconveniente ao requerido, pelo que emitiu parecer favorável.

Não obstante, o presente parecer fica condicionado à apresentação do projeto final com a implantação, alçados e cortes devidamente cotados, com vista à análise e emissão de parecer final.

2/3



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

- A **E-REDES** emitiu parecer favorável em relação à pretensão, condicionado ao cumprimento dos aspetos elencados na Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALT, disponibilizada no presente requerimento, bem como ao cumprimento das condições constantes do respetivo anexo.
- A **REN** informou que o local indicado é atravessado pela Linha Pereiros – Rio Maior 2/ Pombal, a 220 kV, que integra a RNT – Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica, explorada pela REN em regime de concessão de serviço público.

O Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão atualmente em vigor, anexo ao Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, determina que, relativamente a edifícios, a distância mínima aos condutores de linhas de 220 kV, na sua condição de flecha máxima e desviados pelo vento, é de 4,70 metros.

Da análise dos elementos presentes do processo verifica-se que é cumprida essa disposição regulamentar, pelo que a REN emitiu parecer favorável, não levantando objeções ao licenciamento do projeto nos termos em que foi apresentado, sem prejuízo das competências de outras entidades, e, em particular, da verificação da demais legislação aplicável ao licenciamento do projeto em causa, nomeadamente, a legislação que estabeleça outras restrições básicas ou, se abrangido, níveis de referência relativos à exposição humana a campos eletromagnéticos derivados de linhas, instalações e demais equipamentos de alta e muito alta tensão.

Neste contexto, para os efeitos do artigo 13.º-A do RJUE, a CCDRC, enquanto entidade coordenadora, emite **decisão global favorável, condicionada** ao cumprimento dos aspetos constantes dos pareceres emitidos pela APA, IP, DGRDN e E-REDES, devendo ainda ser observados os alertas da REN relativamente à exposição humana a campos eletromagnéticos.

O Vice-Presidente
SIRJUE
Eduardo Anselmo Castro
Assinado de
forma digital por
Eduardo Anselmo
Castro
Dados: 2021.08.16
15:28:37 +01'00'

(Professor Eduardo Anselmo de Castro)
Delegação competências - Despacho n.º 200/2021, de 07/01, DR 2.ª série

vd / mb

3/3



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
LRA2021/05440		S045320-202107- ARHCTR.DRHI ARHC.DRHI.00231.2020	

Assunto: SIRJUE - LRA2021/05440.

Pedido de parecer para a operação de loteamento da Quinta de Cima, no âmbito do Domínio Hídrico.

Local: Quinta de Cima, Gândara dos Olivais, freguesia da União de Freguesias de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria.

Req.: SILABAGENUINA, S.A.

Na sequência do pedido remetido por V.Ex^ª, com a referência mencionada em epígrafe, e após a análise efetuada aos elementos que o acompanhavam, constata-se que sobre a pretensão, referente a um projeto de construção de loteamento, em Quinta de Cima, Gândara dos Olivais, freguesia da União de Freguesias de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria, já haviam sido emitidos, a coberto dos ofícios S010842-202002 e S005465-202101, anteriores pareceres.

Verifica-se que a pretensão interfere com uma linha de águas públicas que interjeta o loteamento, sensivelmente a meio. Através da Planta de Implantação, A-01.03, verifica-se, para os Lotes 5 e 6, a implantação de edificações sobre a referida linha de água.

Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, não é permitida a implantação de edificações no leito de linhas de águas públicas.

Tendo em conta tratar-se de um loteamento, com a criação das necessárias infraestruturas ao seu bom funcionamento, a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., em razão da localização

(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
apambiente.pt



e para efeitos de utilização dos recursos hídricos, reiterando anteriores pareceres, comunica não se opor, ao projeto de implementação do loteamento, nas seguintes condições:

1. Não será permitida a implantação de edificações sobre linhas de águas públicas, pelo que o projeto de execução, para a rede de drenagem das águas pluviais do loteamento, deverá incluir a implantação e dimensionamento hidráulico da referida linha de água, com o desenvolvimento da solução proposta de desvio para a zona destinada a equipamento e espaços verdes de utilização pública, a interetar nos limites do loteamento, com manutenção dos pontes de receção e entrega, a montante e a jusante do mesmo;
2. Obtenção de autorização prévia, de utilização dos recursos hídricos, para a realização das construções inseridas na faixa marginal dos 10 m da linha de água e desvio da referida linha de água, a qual poderá ser solicitada através da plataforma de licenciamento *online* <http://siliamb.apambiente.pt/>, devendo o projeto ser instruído, para além do referido em 1., 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,

ho' 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)

APM
Ana Paula Malo

AAC

2





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

PARECER

(consulta no âmbito do artigo 13.º-A do RJUE)

Requerimento: LRA2021/05440

Nossa referência
DSOT-DGT 1114/2021
Proc: RJE-LE.09.34/1-21
ID: 138614

ASSUNTO:

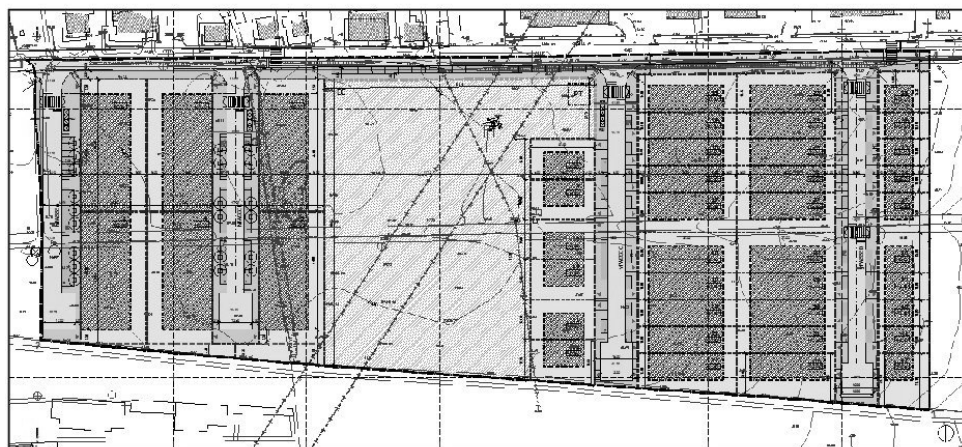
Parecer no âmbito do RJREN

Pedido de informação prévia sobre operação de loteamento na Gândara dos Olivais, união de freguesias de Marrazes e Barosa, no concelho de Leiria
Requerente: SILABAGENUINA, SA
LEIRIA / Leiria

1. Ação pretendida

A pretensão consiste na execução de uma operação de loteamento de um prédio com uma área de 39.804 m², confinante com a Rua Quinta de Cima, em Gândara dos Olivais, união de freguesias de Marrazes e Barosa, no concelho de Leiria.

De acordo com a memória descritiva constante do presente requerimento, o loteamento da Quinta de Cima tem como objetivo a ocupação através de uso habitacional, apresentando uma área de construção máxima de 23.880,00 m², distribuídos por 42 lotes de moradias geminadas em banda e edifícios de habitação coletiva.



Extrato da Planta Síntese (elemento do processo)



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



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

2. Análise

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor para o concelho de Leiria, verifica-se que o prédio objeto de operação de loteamento não se insere em áreas de REN, pelo que à pretensão não se aplica o respetivo regime jurídico, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

3. Conclusão

Neste contexto, para os efeitos previstos no artigo 13.º-A do RJUE, a CCDRC reitera a informação prestada no requerimento antecedente (LRA2021/05047) relativamente à pretensão, ou seja, não há lugar a emissão de parecer no âmbito do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, pelo facto de se situar fora de áreas de REN, sem prejuízo do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes dos instrumentos de gestão territorial e nos demais regimes jurídicos de licenciamento.

O Vice-Presidente
SIRJUE

**Eduardo Anselmo
Castro**

Assinado de forma digital por
Eduardo Anselmo Castro
Dados: 2021.08.03 11:46:24 +01'00'

(Professor Eduardo Anselmo de Castro)
Delegação competências - Despacho n.º 200/2021, de 07/01, DR 2.ª série

vd / la / mb

2/2



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

Rua S. Luís - Vale Mocho, Andrinos
2410-276 Leiria
Telef. 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 2021/05047		Carta 75/21/ D-DSAS-AAT-ALR	8 - 2 - 2021

Assunto: Processo SIRJUE LRA 2021/05047
Projecto de Infra-estruturas Eléctricas de Serviço Público - Loteamento Quinta de Cima
Requerente: Silabagenuína SA
Localização: Rua da Quinta de Cima, Gândara dos Olivais, UF Marrazes e Barosa, Leiria
Projecto E-Redes Nº LOT LRA 005/2021

Exmo. Senhor,

Junto remetemos a V. Exa., a aprovação do projeto das infraestruturas elétricas do loteamento/urbanização em apreço, promovido pelo Requerente em assunto, o qual deverá cumprir as condições técnico-administrativas apresentadas em Anexo bem como as seguidamente referenciadas:

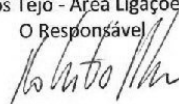
1. Responsabilizar-se pela execução das infraestruturas elétricas do presente loteamento/urbanização em conformidade com o projeto aprovado e sob fiscalização da E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
 2. Fornecer à E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA, no prazo de 30 (trinta) dias, uma colecção de todas as peças desenhadas do projeto das infraestruturas elétricas, de acordo com as rectificações aprovadas, em formato digital com extensão *dwg*, georeferenciados no sistema hayford – gauss, datum 73.
 3. Responsabilizar-se pelo desvio/modificação da linha aérea de alta tensão a 15 kV que passa sobre o terreno a urbanizar, cujo projeto e execução serão realizados a expensas do Requerente após este o solicitar junto desta Empresa.
 4. Solicitar e liquidar na E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA, pelo menos com 10 meses de antecedência, as importâncias devidas aos encargos do Requerente, designadamente:
 - ligações da infraestrutura à rede pública de média tensão;
 - modificações da rede Alta Tensão/Média Tensão/Baixa Tensão existente;
 - encargos relativos a comparticipação nas redes, de valor a calcular no ato da sua liquidação.
 5. O fornecimento de energia elétrica aos diversos edifícios ou ligações provisórias para obras só poderá efetuar-se após a conclusão, receção e ligação das infraestruturas elétricas do loteamento/urbanização à rede
- 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: 200 013 000 euros
SGD - Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 1

pública.

6. A ligação dos respetivos circuitos de iluminação pública, só será possível após autorização da autarquia onde se inserem estas infraestruturas.
7. A E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA 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 respetivos Anexo (condições técnico-administrativas).
8. Verificam-se discrepâncias entre as peças desenhadas nº02, nº05 e nº06, devendo as peças nº02 e nº06 serem corrigidas para ficarem concordantes com a nº05, em especial na alimentação do AD9, em que está incorreto quer a origem quer o tipo de cabo.
9. Verifica-se também discrepância entre a peça desenhada nº01 e a peça escrita, no que concerne ao nº de circuitos de IP, devendo a peça desenhada nº01 ser corrigida de forma a que passe a evidenciar dois circuitos distintos de IP.
10. A alimentação de armários de distribuição é feita em cabo LVAV 3x185+95, pelo que deve ser corrigido o projeto em conformidade (medições, peças desenhadas nº02, nº05 e nº06).
11. Pela análise do projeto, constatando-se a opção por luminárias do tipo LED, caso optem por colunas e luminárias padronizadas de uso não corrente e/ou não padronizadas, quando for necessária a sua substituição, o Município deverá assegurar a entrega da coluna e/ou luminária de substituição. Caso o Município não atue nos moldes referidos dentro do prazo concedido para o efeito, a substituição será efetuada por coluna e/ou luminária de uso corrente.
12. Para efeitos de caução, destinada a garantir a boa e regular execução das infraestruturas elétricas e outros encargos, estima-se um valor de **222.893,12 €**. 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 a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro.
13. Pela análise do projeto, constatando-se a opção por luminárias do tipo LED, caso optem por luminárias padronizadas de uso não corrente e/ou não padronizadas, quando for necessária a sua substituição, o Município deverá assegurar a entrega da luminária de substituição. Caso o Município não atue nos moldes referidos dentro do prazo concedido para o efeito, a substituição será efetuada por luminária de uso corrente.
14. Alerta-se ainda para a passagem de Linhas de Muito Alta Tensão, da responsabilidade da REN, sobre os terrenos a urbanizar.
15. O prazo de validade da aprovação deste projeto será de 2 anos a partir da data da presente carta.

Com os melhores cumprimentos,

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



Roberto Ribeiro
(Subdiretor)

Anexo: o mencionado

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: 200 013 000 euros
SGD - Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 2

CONDIÇÕES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS

Assunto:	Processo SIRJUE LRA 2021/05047 Projecto de Infra-estruturas Eléctricas de Serviço Público - Loteamento Quinta de Cima Requerente: Silabagenuína SA Localização: Rua da Quinta de Cima, Gândara dos Olivais, UF Marrazes e Barosa, Leiria Projecto E-Redes Nº LOT LRA 005/2021
----------	---

1. A execução dos trabalhos obedecerá ao projeto previamente aprovado pela E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA. Eventuais alterações deverão ser atempadamente justificadas e merecer o acordo desta Empresa, e da Câmara Municipal, na parte referente à Iluminação Pública. Sempre que ocorram alterações/correções ao projeto, é necessário, após acordo da E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA e/ou Câmara Municipal, fazer entrega de uma cópia devidamente atualizada das peças desenhadas em suporte informático em formato dwg, com pontos georeferenciados no sistema Hayford – Gauss, Datum 73.

2. Dever-nos-á ser comunicado o início de trabalhos pela empresa responsável pela execução das infra-estruturas 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, Distribuição de Eletricidade SA 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.

3. 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.

4. 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, Distribuição de Eletricidade SA. O Requerente não poderá dar início aos trabalhos sem a E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA 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.

5. A natureza de alguns trabalhos que possam interferir, quer com instalações da E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA 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.

6. 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.

7. O Requerente será o único responsável pela reparação das avarias na eventualidade das redes de energia

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: 200 013 000 euros

SGD - Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 3

elétrica virem a ser danificadas na sequência da instalação de outras infraestruturas.

8. Uma vez que o terreno é atravessado por linhas aéreas de Média Tensão a 15 kV, 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 solicitado o desvio da referida linha ou 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.

9. 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 a referida linha de Média Tensão a 15 kV, devendo a E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA 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.

10. Os materiais a aplicar deverão ser de boa qualidade e obedecer às especificações da E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA.

11. 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, Distribuição de Eletricidade SA, aos materiais e equipamentos instalados, nomeadamente cabos isolados, transformadores de potência e armários de distribuição.

11.1. Quando as infraestruturas elétricas incluírem Postos de Transformação, antes da Receção provisória, deverão ser-nos entregues os seguintes documentos:

- a) comprovativo da origem de fabrico/fornecedor do(s) Transformador(es) de Potência
- b) relatório de ensaios de série do(s) Transformador(es) de Potência, de acordo com DMA aplicável.

12. 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;

13. O Requerente será responsável pela conseqüente substituição de qualquer peça, componente ou equipamento defeituoso por si fornecido.

14. Todas as reparações e substituições serão feitas com o mínimo de demora possível, sem encargos para a E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA e com o mínimo de perturbação possível para a exploração.

15. 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 serviço, um período de garantia idêntico ao inicial.

16. É da responsabilidade do requerente o fornecimento e montagem das infraestruturas que constam no projeto aprovado, ressalvando-se o seguinte:

- a) 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;
- b) 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.

- c) 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

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: 200 013 000 euros
 SGD - Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 4

que a transmissão do ruído e vibrações para fora deste compartimento seja desprovelável à luz das exigências regulamentares atualmente em vigor. O estudo de condicionamento acústico e respetivos ensaios de validação deverão respeitar os requisitos acústicos definidos pela regulamentação em vigor. Ainda e acerca do ruído em Postos de Transformação, deve-se 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) Pela análise do projeto, constatando-se a opção por colunas e luminárias padronizadas de uso não corrente e/ou não padronizadas, quando for necessária a sua substituição, o Município deverá assegurar a entrega da coluna e/ou luminária de substituição. Caso o Município não atue nos moldes referidos dentro do prazo concedido para o efeito, a substituição será efetuada por coluna e/ou luminária de uso corrente.

e) Os encargos resultantes de eventuais modificações de infraestruturas (não da iniciativa da E Redes, Distribuição de Electricidade SA), decorrentes da verificação de incompatibilidades com futura implantação dos lotes, não constituirão em circunstância alguma responsabilidade da E-Redes, Distribuição de Electricidade SA.

17. Rede de média tensão

- a) Rede de média tensão a 30 kV para alimentação do posto de transformação da urbanização, a cabo LXHIOZ1(cbe) 3 (1x240 mm²), a executar de acordo com projeto específico a elaborar para o efeito, e em conformidade com o prescrito no Regulamento de Relações Comerciais, a partir da rede de MT existente na zona;
- b) A execução de terminações/junções de MT por trabalhadores habilitados pela E-Redes, Distribuição de Electricidade SA para o efeito ("Executantes certificados"), sendo a sua identificação inserida em placa adequada e fixada às respetivas caixas.
- c) As valas para os cabos MT, serão localizados segundo projeto (a fornecer/aprovado) pela E-Redes, Distribuição de Electricidade SA, como já se referiu, e obedecerão ao perfil tipo da rede MT, com as dimensões de 0,50x1,20m (largura x profundidade)
- d) A sinalização dos cabos MT nas valas será feita através de fita plástica vermelha, normalizadas, colocadas de acordo com os perfis tipo da rede de MT.
- e) Os cabos serão protegidos por placas em plástico (PLACAS PPC) de cor amarela (RAL 1018) e dimensões mínimas: 1,000 x 0,250 x 0,0025 m (comprimento x largura x espessura), para sinalização e proteção de cabos isolados de MT, a utilizar nas redes subterrâneas da E-Redes, Distribuição de Electricidade SA de acordo com o DMA-C68-040/N de Julho de 2002, normalizadas, colocadas de acordo com os perfis tipo da rede de MT.
- f) A tubagem a utilizar na rede de MT deverá ser em PEAD (TUBOS CORRUGADOS) Ø160mm-6kg/cm² (cor vermelho)
- g) Nas travessias da via pública devem ser colocados 2 tubos de reserva PEAD Ø160 mm 6kg/cm².
- h) As caixas de visita e os tubos a aplicar deverão obedecer às especificações próprias desta Empresa. As caixas de visita deverão ter fecho troncocónico com Ø1,25m na maior secção e serão colocados a uma profundidade de 1,20m.
- i) A ligação definitiva dos cabos subterrâneos de Média Tensão para a alimentação do PT ou resultantes de alteração de traçados das redes MT existentes na área do Empreendimento, ficará dependente da apresentação de relatórios de ensaios de descargas parciais, passados por Entidade certificada para o efeito. Para qualquer esclarecimento, deverão, com a devida antecedência, ser contactados os nossos serviços.

18. Posto de transformação

- a) Os postos de transformação da urbanização (construção civil + equipamento elétrico) tipo cabine baixa pré-fabricada, com 1 Bloco de Rede em Anel (BRA) para 15 kV (equipado com 2 células de proteção por fusíveis e 2 células de seccionamento) e ainda um espaço para uma de reserva, de acordo com projeto específico aprovado. As células de seccionamento (motorizadas e preparadas para eventual instalação

E-REDES - Distribuição de Electricidade, 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 75/21/D-DSAS-NAT-ALR - Pág 5

- futura de um sistema de telecomando) e proteção serão obrigatoriamente de isolamento integral, em ambiente de hexafluoreto de enxofre – SF6. Os transformadores de potência serão do tipo hermético, para 15 kV/400 V, e 630 kVA;
- b) As Cabines Pré-Fabricadas dos PTs devem ser do Fabricante / Modelo aprovado pela E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA.
 - c) É da responsabilidade do Requerente a aprovação prévia na Câmara Municipal, da implantação, aspeto arquitetónico e enquadramento paisagístico dos edifícios ou cabinas pré-fabricadas destinados aos postos de transformação, devendo, no entanto, garantir o livre acesso aos PT diretamente da via pública, a qualquer hora do dia ou da noite.
 - d) Os QGBT serão do tipo R630 (CIP e SIP), de acordo com os documentos normalizados DMA-C62-811N.
 - e) Na ligação entre o transformador e o QGBT deverão ser utilizados 2 condutores por fase, assim como 1 condutor para o neutro, em cabo LSVV 1x400mm².
 - f) A ligação dos cabos quer aos bornes do transformador quer ao QGBT, será feita através de terminais bimetálicos (modelo XCX da Simel ou equivalente), de aperto por punção, com matriz apropriada.
 - g) As ligações entre a aparelhagem serão em cabo que satisfaça a condição de isolamento das terras de proteção e de serviço.
 - h) O eletrodo de terra de serviço deverá ficar afastado da terra de proteção no mínimo 20m, por forma a assegurar a distinção das duas terras.
 - i) Os transformadores deverão ser de perdas extra reduzidas.
 - j) O comando da IP deverá ser efetuado através de um interruptor horário digital astronómico, com possibilidades de efetuar correções horárias (até 90') e cortes noturnos alternados (do tipo ASTRO / ORBIS ou equivalente)
 - k) Os condutores de terra no PT deverão ser:
 - l) VV 1x35mm² (bainha interior azul) para terra de serviço;
 - m) VV 1x35mm² (bainha interior verde/amarelo) para terra de proteção.

19. Armários de Distribuição

- a) Os armários de distribuição a instalar serão do tipo Y (2xT2+4xT00) ou do tipo X (5xT2)
- b) Os armários de distribuição serão em poliéster reforçado a fibra de vidro, montados em pedestais no mesmo material.
- c) Os terminais a aplicar na ligação dos condutores aos triblocos serão bimetálicos (modelo XCX da Simel ou equivalente), de aperto por punção, com matriz apropriada.
- d) Os triblocos deverão ser de tamanho T00/160A, para cada ramal e tamanho T2/400A, para a entrada e saídas da canalização principal.
- e) As entradas e saídas dos armários de distribuição que alimentam outros armários, deverão ser efetuadas a partir de triblocos, utilizando-se sempre fusíveis para a sua ligação, garantindo sempre a proteção dos cabos independentemente do sentido do trânsito de energia.
- f) De acordo com o art.º 135º do RSRDEEBT, as massas devem ser ligadas ao neutro e este à terra, existindo apenas uma ligação à terra em cada armário. Para tal, deve ser feita uma interligação entre as barras de neutro e de terra de proteção na estrutura do bastidor (suporte de cabos).
- g) Os eletrodos de terra a utilizar nos armários de distribuição, devem ser em vareta de aço cobreado de 2m de comprimento, Ø 15 mm e um revestimento mínimo de 700 mícron de espessura de cobre.
- h) O condutor de terra, nos armários de distribuição, deverá ser em cabo VV 1x35mm² (bainha interior verde-amarelo e exterior preta) e ligar ao barramento do neutro.
- i) A localização dos armários não deverá colidir no futuro com os acessos às garagens e aos edifícios.
- j) As fechaduras a aplicar nos armários de distribuição, deverão ser do tipo normalizado pela E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA, nesta zona.

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: 200 013 000 euros
 SGD - Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 6

W

- k) Deverão ser fornecidas em suporte informático, à E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA, as fichas dos armários de distribuição devidamente preenchidas com as canalizações da rede de distribuição e dos ramais respetivos. Estas fichas serão elaboradas em ficheiro a fornecer pela E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA, posteriormente editadas pelo prestador de serviços do requerente, em acetato e colocadas em bolsas plásticas tamanho A5, no suporte de documentos do armário de distribuição.
- l) Os cabos de alimentação dos armários de distribuição propostos serão sempre LVAV 3x185+95.

20. Em tudo o que for omissa devem ser respeitadas as normas internas da E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA, as definidas pela fiscalização na altura da execução dos trabalhos e a Regulamentação em vigor.

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

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: 200 013 000 euros
SGD - Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 7



Carta de comunicação do início dos trabalhos

ASSUNTO: INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS DA URBANIZAÇÃO DE

Ex. ^{mos} Senhores

1. Informamos que o início dos trabalhos de execução das infraestruturas elétricas da obra em epígrafe, cujo projeto foi aprovado por essa Empresa em, terá lugar em
2. O técnico responsável pela execução das instalações elétricas é o Ex. ^{mo} Senhor, cujo termo de responsabilidade juntamos em anexo, que será o interlocutor da E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA nas questões de ordem técnica.
3. O técnico responsável pela execução do(s) edifício(s) do(s) posto(s) de transformação é o Ex. ^{mo} Senhor cujo termo de responsabilidade juntamos em anexo.

Data: .../.../...

.....
(Assinatura)

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: 200 013 000 euros
SGD - Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 8



Termo de responsabilidade pela execução das infraestruturas

EXECUÇÃO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

... (a), morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na... (b) sob o n.º..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de infraestruturas elétricas ... de que é autor, relativo à obra de... (c), localizada em... (d), cujo... (e) foi... (f) por ... (g):

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Decreto-Lei n.º 446/76, a Portaria n.º 401/76 com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 344/89, o Decreto-Lei n.º 517/80, a Portaria n.º 193/2005, bem como segue as regras que vigoram na E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA.;

b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com ... (h).

... (data).

... (assinatura) (i).

Instruções de preenchimento

(a) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.

(b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;

(c) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar.

(d) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

(e) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia.

(f) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia.

(g) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante.

(h) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável.

(i) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

.....

(Assinatura reconhecida)

(1) No caso de ser por conta própria, tal deve ser indicado.

(2) Indicar se se trata de uma subestação, posto de transformação, instalação de utilização, etc., ou conjunto destas instalações, e quais as características principais dessa instalação (tensão, potência e tipo de local em que está instalada).

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: 200 013 000 euros
SGD - Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 9

Declaração de responsabilização por eventuais danos

DANOS EM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Eu na qualidade de da firma, com sede em, titular do loteamento/urbanização com o n.º de processo e ou Alvará nº em no concelho de declaro que esta empresa se responsabiliza pelo pagamento à E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA dos trabalhos de reparação de eventuais danos e da colocação de cabos à cota regulamentar, provocados nas suas redes elétricas durante a abertura e execução das fundações dos edifícios a construir nos lotes deste loteamento/urbanização.

Este pagamento será feito no prazo máximo de 30 dias após apresentação da respetiva fatura.

Data: .../.../...

.....
(Assinatura reconhecida)

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: 200 013 000 euros
SGD - Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 10



AUTO DE ENTREGA E DE RECEÇÃO PROVISÓRIA

O Promotor..... (titular do alvará), com sede em matriculada na Conservatória de Registo Comercial de, com o número de matrícula e de pessoa colectiva....., representado por, na qualidade de e que declara ter poderes para o acto, construiu directamente as infraestruturas elétricas do empreendimento urbanístico designada(o).....situado em, freguesia de, concelho de, adiante designado abreviadamente por Empreendimento, em conformo planta de localização e desenhos anexos, mediante contrato que celebrou com a Empresa Executante (empresa executante das infraestruturas), com sede em, matriculada na Conservatória de Registo Comercial de, com o número de matrícula e de pessoa colectiva, representada por, na qualidade de

O Promotor, a Empresa Executante e o Técnico Responsável pela execução das infraestruturas elétricas, Sr., declaram que as infraestruturas elétricas do Empreendimento foram executadas e se encontram em conformidade com o Alvará n.º, Admissão de Comunicação Prévia (conforme aplicável), emitido pela Câmara Municipal de, nomeadamente com o projeto de especialidade respetivos e com as demais peças constantes do processo arquivado na E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA (E-Redes).

Procedeu-se à vistoria das infraestruturas elétricas do Empreendimento na presença dos representantes do Promotor e da Empresa Executante, do Técnico Responsável e dos representantes da E-Redes,

O Promotor mais declara que as infraestruturas realizadas estão em condições de ser recebidas e integradas nas redes de distribuição de eletricidade, pelo que as entrega, sem ónus ou encargos, afim de serem transferidas para a rede afectada à concessão, nos termos e para os efeitos das disposições aplicáveis do Regulamento de Relações Comerciais do sector eléctrico.

A EDP Distribuição aceita as infraestruturas supra referidas, constituindo esta acção a receção provisória das mesmas.

O Promotor entregou à E-Redes toda a documentação técnica devida até à receção provisória.

Pelo exposto vai ser assinado o presente Auto de Entrega e de Receção Provisória, o qual assumirá automaticamente natureza definitiva, uma vez decorrido o prazo de cinco anos sem se verificar qualquer defeito nas infraestruturas agora recepcionadas.

..... de de 20...

O Promotor	A Empresa Executante
Confirmei a assinatura pelo original do BI/CC n.º	O Técnico Responsável pela execução das instalações elétricas
Pela E-Redes, Distribuição de Eletricidade SA (assinatura e N.º EDP)	
Visto em	O Director da DSAS

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: 200 013 000 euros
SGD - Carta 75/71/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 11



LISTA DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS SUJEITOS A ENSAIOS DE RECEÇÃO

Materiais e equipamentos que devem obedecer às especificações E-Redes, Distribuição de Electricidade SA e a sua aceitação carece da prévia realização de ensaios de receção.

Família de produtos	Inspeção na fábrica	Verificação na obra	Observações
Transformadores de potência MT/BT	X		
Cabinas pré-fabricadas		X	
Armários de distribuição BT	X		
Triblocos	X		
Aparelhagem MT	X		
Eléctrodos de terra		X	
Cabos isolados BT/MT	X		
Cabos nus	X		
Apoios de betão p/ linhas aéreas BT		X	
Apoios de betão e metálicos p/ linhas aéreas MT		X	
Terminações MT		X	
Caixa de junção MT		X	
Acessórios para cabos torçada BT		X	
Acessórios termorretrácteis BT		X	
Terminais bimetálicos		X	

E-REDES - Distribuição de Electricidade, 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 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 12

Terminais pré-Isolados		X	
Conectores BT e MT		X	
Luminárias IP	X		
Colunas metálicas IP	X		
Quadros BT para PT	X		
Caixa de seccionamento BT	X		
Ferragens para torçadas BT	X		

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: 200 013 000 euros
 SGD - Carta 75/21/D-DSAS-AAT-ALR - Pág 13



REN-Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Direção Exploração

EMISSÃO DE PARECER

(Parecer em razão de localização na proximidade de Linha de Muito Alta Tensão)

Requerimento: LRA2021/05440
Requerente: SILABAGENUINA, S.A.
Obra: OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO
Local: QUINTA DE CIMA - U.F.MARRAZES E BAROSA - LEIRIA


Parecer

A REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. (REN) é concessionária em regime de serviço público da RNT - Rede Nacional de Transporte de Energia Eléctrica (RNT), que integra as linhas de Muito Alta Tensão (linhas elétricas com nível de tensão superior a 110 kV), subestações, interligações, instalações para a operação da rede e a rede de telecomunicações de segurança.

De acordo com a legislação aplicável, à presença de Linhas de Muito Alta Tensão, está associada uma área de servidão na qual existem limitações de utilização, em particular, as definidas no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, e que incluem nomeadamente as distâncias mínimas a respeitar entre os condutores das linhas elétricas e os edifícios, árvores ou obstáculos diversos.

O local indicado é atravessado pela Linha Pereiros - Rio Maior 2/ Pombal, a 220 kV, que integra a RNT, explorada pela REN em regime de concessão de serviço público.

O Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão atualmente em vigor, anexo ao supramencionado Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, determina que, relativamente a edifícios, a distância mínima aos condutores de linhas de 220 kV, na sua condição de flecha máxima e desviados pelo vento, é de 4,70 metros.

Da análise dos elementos presentes do processo enviado por V/ Exas. verifica-se que é cumprida essa disposição regulamentar, pelo que a REN não levanta objeções ao licenciamento do projeto nos termos em que nos foi apresentado, sem prejuízo das competências de outras entidades, e, em particular, da verificação da demais legislação aplicável ao licenciamento do projeto em causa, nomeadamente, a legislação que estabeleça outras restrições básicas ou, se abrangido, níveis de referência relativos à exposição humana a campos eletromagnéticos derivados de linhas, instalações e demais equipamentos de alta e muito alta tensão.

Por fim, informa-se V/ Exas. que, na eventualidade de interferência do projeto com linhas elétricas da Rede Nacional de Distribuição (linhas de nível de tensão inferior a 110 kV), deverá ser contactada a E - REDES.

Despacho
Parecer favorável aprovado.

Exmo. Senhor

Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

SUA REFERÊNCIA: LRA2021/05440	NOSSA REFERÊNCIA N.º: 5574 PROC. N.º:	DATA 9 de Agosto de 2021 SERVIÇO DPTM-AF
---	---	---

ASSUNTO: Junção de elementos ao pedido de informação prévia do projeto de loteamento para uso habitacional, Quinta de Cima, freguesia de Marrazes, concelho de Leiria

No que concerne ao pedido de informação prévia do projeto de loteamento para uso habitacional, na Quinta de Cima, freguesia de Marrazes, concelho de Leiria, informa-se que nos termos do Decreto n.º 41 793/58 de 8 de agosto e face à apreciação dos elementos do processo submetidos à consideração, não há inconveniente à pretensão requerida por *Sílabagenuina, SA*.

Contudo, o projeto final com implantação, alçados e cortes devidamente cotados, deve ser remetido a esta Direção-geral, para análise e emissão de parecer final.

Com os melhores cumprimentos,

Vasco Hilário

Assinado de forma digital por JORGE FILIPE MARQUES MONIZ CORTE-REAL ANDRADE
JORGE FILIPE MARQUES MONIZ CORTE-REAL ANDRADE
Dados: 2021.08.09 16:47:10 +01'00'

Subdiretor-Geral

Diretor-Geral

**PARECER**

Concordo com a proposta de parecer favorável


Sylvia Lins
 Chefe de Departamento de Infraestruturas Aeronáuticas

DESPACHO

Visto. Concordo com emissão de parecer favorável.

Duarte Nuno Lopes da Silva
 Assinado de forma digital por Duarte Nuno Lopes da Silva
 Dados: 2021.08.05 18:17:17 +01'00'
 O Vogal do Conselho de Administração
 Duarte Nuno Lopes da Silva

INFORMAÇÃO Nº: DINAV-IEA - 2021/1383

02-08-2021

ASSUNTO: Servidões Aeronáuticas / Portal SIRJUE - LRA2021/05440

SIRJUE	Câmara Municipal de Leiria	
	Data de Entrada:	12-07-2021
	Requerente:	Silabagenuina, S.A.
	Procedimento:	Informação Prévia


O requerimento LRA2021/05440 efetuado pelo requerente Silabagenuina, S.A., constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se a um pedido de junção de elementos a um pedido de informação prévia relativo a projeto de loteamento, sito na Gândara dos Olivais, União das Freguesias de Marrazes e Barosa.

Este processo foi objeto de parecer favorável da ANAC (INFORMAÇÃO Nº: DINAV/IEA - 2019/0433, de 14-03-2019).

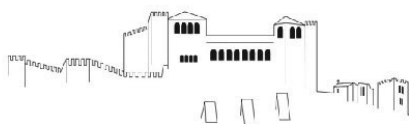
Constata-se, pelos perfis agora apresentados, que se mantêm os pressupostos que deram origem ao referido parecer favorável (cotas máximas que não ultrapassam os 53 m).

Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão.

A Técnica Superior



Paula Reixa



Município de Leiria
Câmara Municipal

Maria do Carmo (DIEM)

Processo: IL /2019 /1

Prazo legal ___/___/___

Titular do Processo: Silabagenuina, S.A.

Requerimento n.º: 77/2021

Data de entrada: 05/01/2021

Requerente :

Qualidade :

Descrição : Junção de elementos a informação prévia

Local da operação: Quinta de Cima - União das freguesias de Marrazes e Barosa

INFORMAÇÃO

1. Introdução

O processo em análise diz respeito ao pedido de informação prévia de operação de loteamento de terreno localizado no lugar de Quinta de Cima, Gândara dos Olivais, União de freguesias de Marrazes e Barosa.

Trata-se de uma operação de loteamento composta por 42 lotes para construção de moradias e edifícios de habitação coletiva. Estão previstas obras de urbanização para melhoria de acessos e dotação de infraestruturas de acesso aos lotes habitacionais.

Em termos viários, verifica-se que o terreno confina a norte com a Rua Quinta de Cima, é servido por 4 arruamentos transversais que terminam em impasses, e permitem acesso aos lotes.

1. Análise Técnica

Foi caracterizada uma linha de água existente no local, que atravessa o terreno transversalmente, que se prevê ser o meio recetor do caudal pluvial do loteamento.

Também está previsto o desvio desta linha de água na zona interferente com os lotes 5 e 6.

No entanto, prevê-se que a operação urbanística proposta venha a contribuir para o incremento de águas pluviais provenientes de zonas impermeabilizadas, e que será necessário propor uma solução para recolha e condução das águas pluviais para meio recetor adequado.

2. Proposta

Face ao pedido de informação prévia de operação de loteamento, propõe-se que seja apresentado projeto da rede de drenagem pluvial elaborado de acordo com os seguintes aspetos técnicos:

- Apresentar estudo da bacia de drenagem pluvial onde se insere a operação urbanística, e bacias envolventes conjuntamente com o projeto da rede de drenagem pluvial;
- O estudo deve incluir a caracterização do meio recetor das águas pluviais, respetiva secção de vazão, de acordo com o Decreto – Regulamentar n.º 23/95 de 23 de agosto;
- Apresentar uma solução que garanta o escoamento das águas pluviais provenientes de todas as zonas impermeabilizadas para um destino final que não ponha em causa as áreas circundantes;
- Delimitar as áreas de bacias de drenagem interferentes com o loteamento;
- Prever uma chuvada de cálculo de acordo com os critérios previstos no Decreto Regulamentar n.º 23/95 de 23 de agosto;
- Considerar no dimensionamento da rede toda a bacia interferente com o loteamento, devendo adotar o diâmetro mínimo de 400 mm, de acordo com o Decreto – Regulamentar n.º 23/95 de 23 de agosto;

Mod_DPGU_155_00

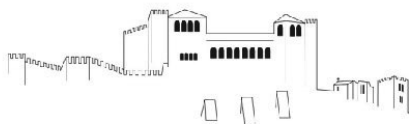
• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • email: cmleiria@cm-leiria.pt •

Processo n.º ___/___/___ 1

MOD_2019_SODPGU_SOPR045

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •

• Telef.: +351 244 839 500 • <https://www.cm-leiria.pt> • <https://servicosonline.cm-leiria.pt> • E-mail: cmleiria@cm-leiria.pt • urbanismo@cm-leiria.pt



Município de Leiria
Câmara Municipal

- Prever a execução dos ramais prediais de ligação às caixas de inspeção, com diâmetro de 200 mm;
- Prever a implantação de sumidouros em locais estratégicos dos arruamentos, cujo ramais de ligação ao coletor pluvial deverão ter o diâmetro de 200 mm;
- Os sumidouros devem ser executados dotados de grelha metálica do tipo anti roubo em FFD da classe D400, de acordo com a NP EN 124, com as dimensões mínimas regulamentares de 35x60 cm2.
- Prever caixas de visita com tampas redondas com diâmetro de 0,60m, em ferro fundido dúctil da classe C250/D400, de acordo com a NP EN 124 com inscrição "Águas Pluviais";
- Analisar a capacidade de transporte do meio recetor desta rede pluvial e prever boca de descarga e dissipação de energia na linha de água;
- Os ramais de ligação aos lotes, deverão ser executados em tubagem de PP SN8 com diâmetro DN 200mm, e as caixas de inspeção, cujas tampas redondas com diâmetro 0,50m, deverão ser previstas em ferro fundido dúctil da classe C250, de acordo com a NP EN124, com inscrição "Águas Pluviais";
- Indicar o sentido de escoamento das águas pluviais;
- As ligações de ramais ao coletor pluvial devem ser efetuadas por caixas de visita em detrimento de sistema em forquilhas;

A solução de projeto da rede pluvial deve ter em conta o constante no parecer prestado pelos SMAS.

À consideração superior.

Maria do Carmo Bandeira |

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

MOD_2019_SODPGU_SOPR045

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •

• Telef.: +351 244 839 500 • <https://www.cm-leiria.pt> • <https://servicosonline.cm-leiria.pt> • E-mail: cmleiria@cm-leiria.pt • urbanismo@cm-leiria.pt


Informação do requerimento**Requerimento n.º**

IL / 2021 / 77

Processo n.º - IL / 2019 / 1 / 0 Titular - Silabagenuina, S.A. Procedimento - Licença Local da Obra - Quinta de Cima , União das freguesias de Marrazes e Barosa	(Tramitação)
--	---------------------

Tipo de Pedido - Aditamento a informação prévia

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 05/01/2021  Data Limite Reqt:

Requerente - Silabagenuina, S.A.

Tipo de Reqt - **Aditamento a informação prévia**

Assunto - Junção de elementos a informação prévia

Data do movimento: 21/01/2021
Órgão de origem
 João Martins (DIAS)

Órgão de destino
 Micael Pinheiro (DIHL)
Tipo de informação: Informação

Na sequência da proposta apresentada no requerimento de 2021/01/05, nada a obstar à implantação de ilhas ecológicas nas quantidades propostas para servir os fogos dos vários impasses.

No entanto, deverá ter-se em consideração que as bolsas de retorno projetadas para cada impasse não tem 16 metros de diâmetro que viabilizem inversão de marcha das viaturas pesadas de recolha de resíduos/contentores em profundidade recolhidos por grua.

Por outro lado, com a dimensão proposta (12m), existe a possibilidade de estacionamento nas bolsas de retorno, o que inviabilizaria igualmente o cenário (não atual) de recolha com viaturas de menor dimensão.

Face ao exposto, existem duas hipóteses:

- ou se reconfigura a solução, para aumento do diâmetro das bolsas de retorno para 16 metros de diâmetro, podendo nesse caso as ilhas ser aceites nos locais e quantidades de contentores integrantes de cada uma agora propostos, ou;
- as ilhas agora propostas devem ser localizadas na rua já existente, de acesso a todos os impasses, pois é a que assegura garantida circulação de viaturas pesadas de recolha.

Ao dispor / à consideração superior.

Informação do requerimento


Requerimento n.º

IL / 2021 / 77

Processo n.º - IL / 2019 / 1 / 0	(Tramitação)
Titular - Silabagenuina, S.A.	
Procedimento - Licença	
Local da Obra - Quinta de Cima , União das freguesias de Marrazes e Barosa	

Tipo de Pedido - Aditamento a informação prévia

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 05/01/2021  Data Limite Req.:

Requerente - Silabagenuina, S.A.

Tipo de Req. - **Aditamento a informação prévia**

Assunto - Junção de elementos a informação prévia

Data do movimento: 19/01/2021

Órgão de origem
Filipe Silva (Chefe Divisão - DIMT / DIEM)



Órgão de destino
Fernanda Guapo (Directora Departamento - DIEM)

Tipo de informação: Informação

Analizado o processo, no âmbito da proposta de viária, através da criação de vias de acesso local sem saída com bolsa de retorno para acesso aos vários lotes, incluindo arranjos exteriores e acessibilidades, em resposta ao solicitado, considerando:

- O parecer técnico proferido pela DiHL;
 - O parecer favorável condicionado da UF de Marrazes e Barosa;
 - Que, no geral, considera-se adequado o dimensionamento da plataforma das vias de acesso local a criar, com perfil de 6,50metros, incluindo passeios e bolsas de estacionamento. No entanto, verifica-se que se encontra proposto alargamento da faixa de rodagem da via municipal com o topónimo rua da Quinta de Cima, que impede a continuidade do alargamento e requalificação da mesma para Poente, até ao entroncamento com a rua 25 de Abril, agravado no último tranel, junto ao entroncamento, com ocupação marginal que compromete alargamento da faixa de rodagem;
 - Que, tal como preocupação esplanada no parecer da UF de Marrazes e Barosa, encontra-se proposto um aumento significativo do número de fogos (252fogos) na rua da Quinta de Cima, via com funções hierárquicas de Via Distribuidora Principal, o que provocará um agravamento das condições de circulação rodoviária na via municipal, que já são deficitárias na situação atual, originado principalmente pelos condicionalismos no entroncamento com a rua 25 de Abril, sendo um local sinalizado como zona de risco e ocorrência de acidentes rodoviários originados principalmente pela inexistência de raios de concordância adequados devido à ocupação marginal, que compromete alargamento da plataforma da via. De referir que este será sempre considerado o itinerário principal uma vez que a ligação a nascente é um itinerário normalmente utilizado como alternativa;
 - Que se encontra proposto ligação viária aos lotes 1, 3 e 5 em conflito com o entroncamento com a via municipal, podendo comprometer a segurança rodoviária e níveis de serviço, agravado por se tratar de acessos aos lotes com maior número de fogos;
 - Que não ficam asseguradas bolsas de retorno com dimensão adequada a movimentação de veículos pesados, exceto o impasse D, uma vez que não se encontra proposta ilha ecológica. Pelo que deverá proceder-se à reformulação das bolsas de retorno com Ø nunca inferior a dezasseis metros;
 - Que se verifica que os lugares de estacionamento longitudinais destinados a pessoa com mobilidade reduzida que não se encontram devidamente dimensionados.
- Neste sentido, será de propor:
- Que seja apresentado um estudo de tráfego que permita avaliar as condições de acessibilidade e enquadramento com os itinerários disponíveis e respetivas condicionantes rodoviárias atuais;
 - Que sejam retificados os pontos elencados na informação técnica supra.

À Consideração Superior.

Filipe Silva

Divisão de Mobilidade e Trânsito

Processo n.º - IL / 2019 / 1 / 0

1/1

Requerimento n.º - IL / 2021 / 77

MOD_2019_SODPGU_SOPR045

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C: 505 181 266 •

• Telef.: +351 244 839 500 • <https://www.cm-leiria.pt> • <https://servicosonline.cm-leiria.pt> • E-mail: cmleiria@cm-leiria.pt • urbanismo@cm-leiria.pt

Informação do requerimento

Requerimento n.º

IL / 2019 / 211

<p>Processo n.º - IL / 2019 / 1 / 0</p> <p>Titular - Silabagenuina, S.A.</p> <p>Procedimento - Licença</p> <p>Local da Obra - Quinta de Cima , União das freguesias de Marrazes e Barosa</p>	<p>(Tramitação)</p>
--	----------------------------

Tipo de Pedido - Pedido de informação prévia

Situação - Arquivado

Data de Entrada - 10/01/2019 Data Limite Reqt:

Requerente - Silabagenuina, S.A.

Tipo de Reqt - **Pedido de Informação Prévia e Renovação - Loteamentos que excedam algum dos seguintes limites: 4 ha, 100 fogos, 10 % do aglomerado urbano onde se insere a pretensão**

Assunto - PEDIDO DE INFORMAÇÃO PREVIA PARA LOTEAMENTO

Data do movimento: 24/08/2020

Órgão de origem
João Ferreira (DIEM)



Órgão de destino
Fernanda Guapo (Directora Departamento - DIEM)

Tipo de informação: Informação

Projeto de Licenciamento Infraestruturas Elétricas de Serviço Público

Após análise dos elementos, verifica-se que os equipamentos propostos são normalizados pela EDP Distribuição, pelo que o projecto deverá ser submetido a parecer dessa entidade.

Projeto de Licenciamento Infraestruturas de Telecomunicações em Loteamentos, Urbanizações e Conjuntos de Edifícios – ITUR

O projeto ITUR está adequado.

A declaração de responsabilidade do autor do projeto ITUR nos termos do n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Estimativa de custo

Os valores apresentados estão de acordo com os valores médios unitários, de referência, praticados para este tipo de trabalhos.

Processo n.º - IL / 2019 / 1 / 0

1/1

Requerimento n.º - IL / 2019 / 211

MOD_2019_SODPGU_SOPR045

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C: 505 181 266 •

• Telef.: +351 244 839 500 • <https://www.cm-leiria.pt> • <https://servicosonline.cm-leiria.pt> • E-mail: cmleiria@cm-leiria.pt • urbanismo@cm-leiria.pt

Informação do requerimento


Requerimento n.º

IL / 2021 / 77

Processo n.º - IL / 2019 / 1 / 0 **(Tramitação)**
 Titular - Silabagenuina, S.A.
 Procedimento - Licença
 Local da Obra - Quinta de Cima , União das freguesias de Marrazes e Barosa

Tipo de Pedido - Aditamento a informação prévia

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 05/01/2021  Data Limite Reqt.:

Requerente - Silabagenuina, S.A.

Tipo de Reqt - **Aditamento a informação prévia**

Assunto - Junção de elementos a informação prévia

Data do movimento: 09/04/2021**Órgão de origem**

Marta Teves (Chefe de Unidade - UEV / DIEM)

**Órgão de destino**

Fernanda Guapo (Directora Departamento - DIEM)

Tipo de informação: Informação

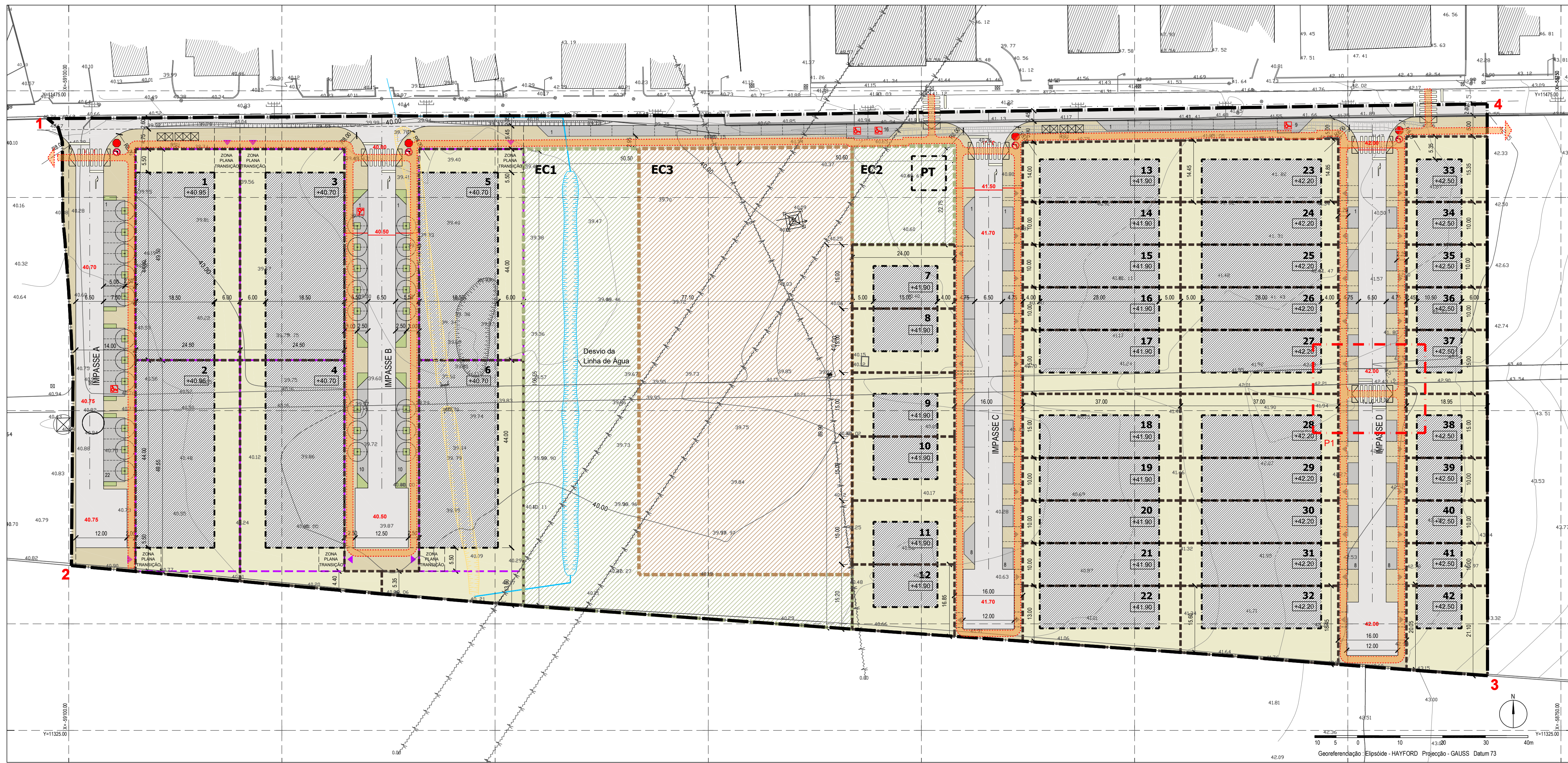
Exma. Senhora Directora, Eng.ª Ferananda Guapo,
 da análise dos documentos apensos ao requimento IL/2021/77 e de contacto efectuado com a Arquitecta Marta Colarejo, do Gabinete Capinha Lopes, foram prestados os esclarecimentos necessários, considerando-se sanadas as questões enlencadas na anterior informação.

Contudo, considera-se, para referência futura, que as áreas de cedência para espaços verdes e as áreas de cedência para equipamento, devem ser tratadas como parcelas independentes e não apresentadas conjuntamente, como se tem verificado em todas as peças desenhadas do processo.

Acrescento que parecer relativo a linhas de água deverão ser solicitados à Divisão de Ambiente, considerando as competências de actuação dessa unidade orgânica.

À consideração superior.

Marta Teves



- LEGENDA**
- LIMITE DO LOTEAMENTO (39804,00 m²)
 - LIMITE DO LOTE
 - LIMITE DO POLIGONO DE IMPLANTACAO
 - CEDENÇAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (EC1, EC2)
 - CEDENÇAS PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (EC3)
 - LINHA DE ÁGUA A DESVIAR
 - DESVIO DA LINHA DE ÁGUA
 - REDE DE PERCURSOS PEDONAIS ACESSEIS
 - LARGURA LIVRE - MÍNIMO 1,50 m (PERCURSO ACESSEIS)
 - ACCESOS PEDONAIS AOS LOTES
- CONDICIONANTE INDICADA PELOS SERVIÇOS MUNICIPAIS
- DECRETO-LEI 163/2006 DE 8 DE AGOSTO
NORMAS TÉCNICAS PARA A MELHORIA DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA
- CAPÍTULO 1**
- Seção 1.1 - PERCURSO ACESSEIS
 - Seção 1.2 - PASSEIOS E CAMINHO DE PEÕES
 - Seção 1.6 - PASSAGENS DE PÉDES DE SUPERFÍCIE
 - Seção 4.3 - LARGURA LIVRE (mínimo 1,5m)
- CAPÍTULO 2**
- Seção 2.8 - ESPAÇOS PARA ESTACIONAMENTO DE VIATURAS (5 Lugares)

ALTERAÇÕES	COD.	DATA

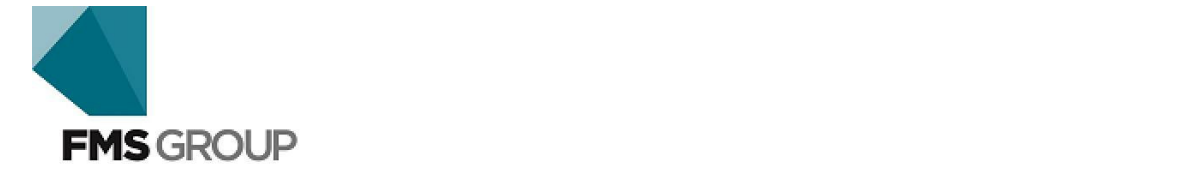
REQUERENTE / CLIENT
SILABAGENUINA, S.A.

ARQUITECTURA / ARCHITECTURE
CAPINHA LOPES CONSULTING

Isabel Lopes
ESTRADA DA RIBEIRA, 236
2755-200 AL CABIDEIÇHE
T: +351 21 865 00 10
F: +351 21 865 00 11
geral@capinha-lopes.pt
www.capinha-lopes.pt

PROJECTO / PROJECT
Loteamento da Quinta de Cima MARRAZES - LEIRIA

ESPECIALIDADES / CONSULTANTS



TÍTULO / TITLE
Plano de Acessibilidades Planta Síntese

Cota / Level
Subs. ---

Escala / Scale
1:500

CODIGO CAD / CAD CODE
1215_IP_AP_PIAces

Fase / Phase
Informação Prévia

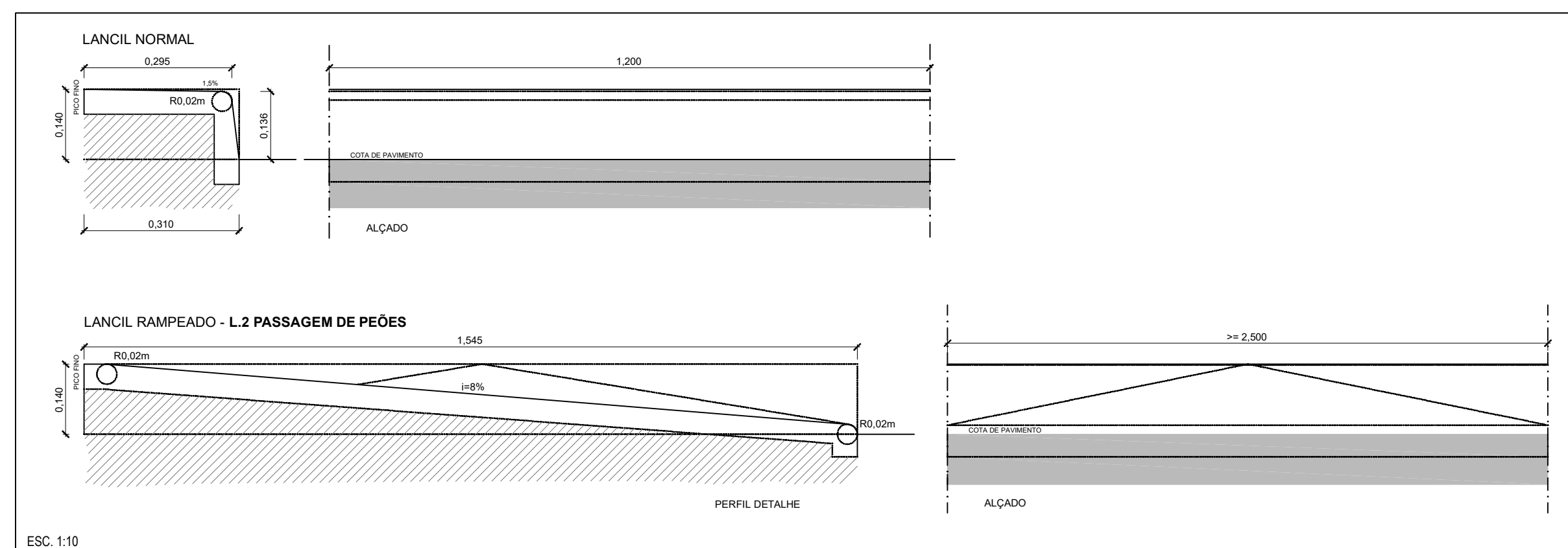
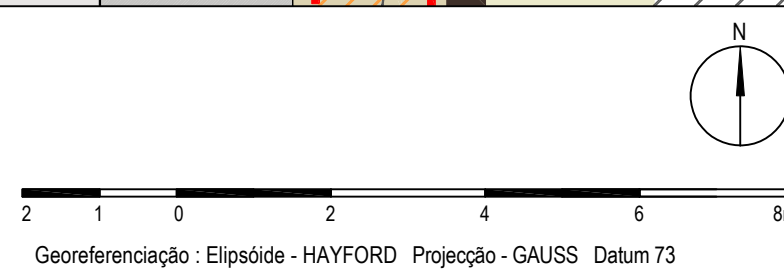
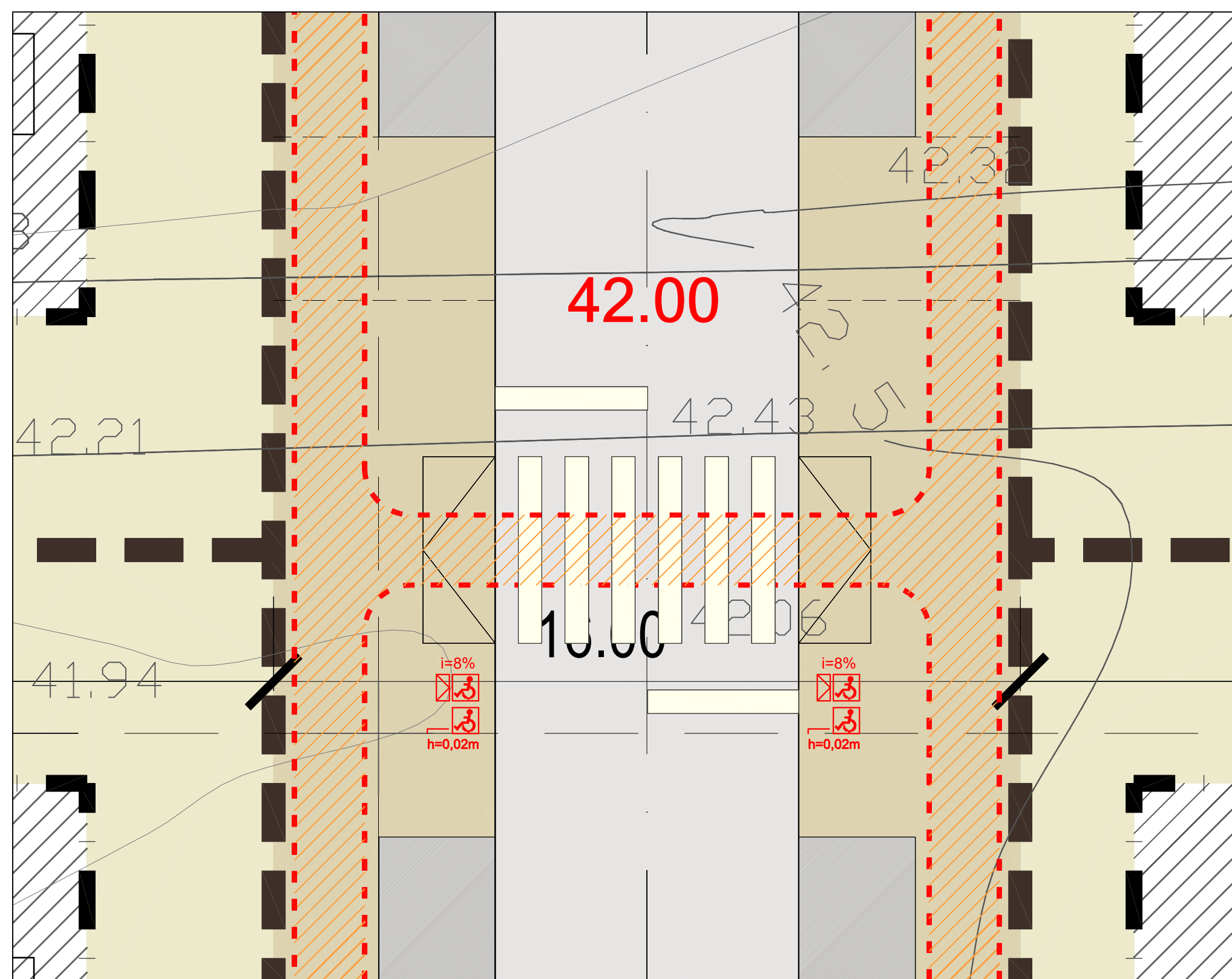
Especialidade / Phase
ArquitECTURA

Data / Date
Outubro 2021

PA-01.01

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE EXCLUSIVA DA CAPINHA LOPES CONSULTING. QUALQUER ALTERAÇÃO, REPRODUÇÃO E DIVULGAÇÃO DESTE DESENHO É INTERDITA SEM O CONCORDA COM A CAPINHA LOPES CONSULTING. RESERVA-SE TODOS OS DIREITOS. NÃO SE DEVE USAR O LOGO TIPO DE QUALQUER OUTRO PROJETO SEM A AUTORIZAÇÃO DA CAPINHA LOPES CONSULTING. TODAS AS COTAS INDICADAS NESTE DESENHO DEVEM SER VERIFICADAS ANTES DA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS. OS EMPREITEIROS DEVEM APLICAR NO INÍCIO DOS TRABALHOS AS NORMAS E LEGISLAÇÃO EM VIGOR NO PAÍS ONDE O PROJECTO É REALIZADO.

THIS DRAWING IS COPYRIGHT AND PROPERTY OF CAPINHA LOPES CONSULTING. NO CHANGE, REPRODUCTION, DIVULGATION OF THIS PLAN IS AUTHORIZED WITHOUT CAPINHA LOPES CONSULTING AGREEMENT. CONTRACTOR MUST VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE STARTING ANY WORK. REGULATIONS OF THE COUNTRY IN WHICH THE PROJECT IS BEING CARRIED OUT.



- LEGENDA**
- LIMITE DO LOTEAMENTO (39804,00 m²)
 - - - LIMITE DO LOTE
 - ▨ LIMITE DO POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO
 - ▨ REDE DE PERCURSOS PEDONAIS ACESSÍVEIS
 - ▨ LARGURA LIVRE - MÍNIMO 1,50 m (PERCURSO ACESSÍVEL)
 - ▶ ACESSOS PEDONAIS AOS LOTES

DECRETO-LEI 163/2006 DE 8 DE AGOSTO
NORMAS TÉCNICAS PARA A MELHORIA DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA

- CAPÍTULO 1**
- Seção 1.1 - PERCURSO ACESSÍVEL
 - Seção 1.2 - PASSEIOS E CAMINHOS DE PEÕES
 - Seção 1.6 - PASSAGENS DE PEÕES DE SUPERFÍCIE
- CAPÍTULO 2**
- Seção 2.8 - ESPAÇOS PARA ESTACIONAMENTO DE VIATURAS (5 Lugares)
- CAPÍTULO 4**
- Seção 4.3 - LARGURA LIVRE (mínimo 1,5m)

ALTERAÇÕES	COD.	DATA

REQUERENTE / CLIENT
SÍLABAGENUINA, S.A.

ARQUITECTURA / ARCHITECTURE
CAPINHA LOPES CONSULTING
lisbon office
ESTRADA DA RIBEIRA, 236
2755-290 ALCABIDECHE
T.: +351 21 865 00 10
F.: +351 21 865 00 11
geral@capinha-lobes.pt
www.capinha-lobes.pt

PROJECTO / PROJECT
**Loteamento da Quinta de Cima
MARRAZES - LEIRIA**

ESPECIALIDADES/ CONSULTANTS
FMS GROUP

TÍTULO / TITLE	Cota / Level	Escala / Scale
Plano de Acessibilidades Pormenorização (P1)	(--.--)	1:100
CÓDIGO CAD / CAD CODE	Subs.	Subs. por
1215_IP_AP_PIAces		
Fase/ Phase	Especialidade/ Phase	Data / Date
Informação Prévia	Arquitectura	Outubro 2021
		Des. nº/Dw nº Rev.

PA-01.02

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE EXCLUSIVA DA CAPINHA LOPES CONSULTING. QUALQUER ALTERAÇÃO, REPRODUÇÃO E DIVULGAÇÃO DESTE DESENHO É INTERDITA SEM O ACORDO DA CAPINHA LOPES CONSULTING. RESERVADOS TODOS OS DIREITOS NOS TERMOS DO CÓDIGO DO DIREITO DE AUTOR E DIREITOS CONEXOS. TODAS AS COTAS INDICADAS NESTE DESENHO DEBEM SER EQUIVOCAMENTE VERIFICADAS ANTES DA INICIAÇÃO DOS TRABALHOS.
OS EMPREITEIROS DEVEM APLICAR NO INÍCIO DOS TRABALHOS AS NORMAS E LEGISLAÇÃO EM VIGOR NO PAÍS ONDE O PROJECTO É REALIZADO.

THIS DRAWING IS COPYRIGHT AND PROPERTY OF CAPINHA LOPES CONSULTING. NO CHANGE, REPRODUCTION, DIVULGATION OF THIS PLAN IS AUTHORIZED WITHOUT CAPINHA LOPES CONSULTING AGREEMENT. CONTRACTOR MUST VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE STARTING ANY WORK. CONTRACTORS MUST COMPLY AT THE BEGINNING OF ANY WORK WITH THE STANDARDS AND REGULATIONS OF THE COUNTRY IN WHICH THE PROJECT IS BEING CARRIED OUT.



QUINTA DE CIMA
GÂNDARA DOS OLIVAIS, LEIRIA

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

Outubro 2021

REGULAMENTO

QUINTA DE CIMA

GÂNDARA DOS OLIVAIS, LEIRIA

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

Outubro 2021

REGULAMENTO

ARTIGO 1.º - Disposições Gerais

1. O presente Regulamento tem por objectivo estabelecer os parâmetros para a ocupação e uso dos lotes criados e definir as normas de gestão urbanística a utilizar na execução do Loteamento.
2. A área de intervenção do Loteamento encontra-se delimitada em Planta Síntese.
3. O presente Regulamento obedece ao disposto no Plano Director Municipal de Leiria, e é complementar do RGEU, bem como de toda a legislação específica em vigor.

ARTIGO 2.º - Faseamento

1. O Loteamento da Quinta de Cima é faseado.
2. A Fase 1 tem 22.485,90 m² e corresponde ao alargamento da via principal e execução das infraestruturas gerais ao funcionamento do loteamento, à delimitação das áreas de cedências para equipamentos de utilização colectiva e para espaços verdes e de utilização colectiva, aos lotes 1 a 6 e aos impasses A e B, bem como às respectivas infraestruturas;
3. A Fase 2 tem 8.440,10 m² e corresponde aos lotes 7 a 22 e ao impasse C, bem como às respectivas infraestruturas;
4. A Fase 3 tem 8.878,00 m² e corresponde aos lotes 23 a 42 e ao impasse D, bem como às respectivas infraestruturas.

ARTIGO 3.º - Edificação

1. A implantação das edificações deve respeitar os alinhamentos que constituem o polígono de implantação definido para cada lote, bem como os limites máximos verticais (cérceas) definidos nos perfis.
2. A projecção de elementos em balanço, nomeadamente, varandas, platibandas e outros elementos decorativos é admitida para além do polígono de implantação definido para cada lote, desde que a mesma não exceda 1,20 m de balanço em relação ao plano de fachadas.
3. As cotas dos arruamentos e cotas de soleiras definidas na Planta de Síntese serão aferidas após a execução das infra-estruturas e arruamentos, podendo ser reajustadas, com uma variação não superior a 0,50 m relativamente ao estipulado.

ARTIGO 4.º - Uso do Solo

1. O uso dos lotes é habitacional.
2. Os lotes 1 a 6 são destinados a habitação colectiva, e possuem, cada um, uma área de construção máxima de 2135,00 m², uma área de implantação máxima de 1212,75 m² e uma área máxima de estacionamento em cave de 2425,50 m².
3. Os lotes 7 a 12 são destinados a habitação unifamiliar geminada, e possuem, cada um, uma área de construção máxima de 300,00 m², uma área de implantação máxima de 150,00 m² e uma área máxima de estacionamento em cave de 100,00 m².
4. Os lotes 13 a 32 são destinados a habitação unifamiliar em banda, e possuem, cada um, uma área de construção máxima de 360,00 m², uma área de implantação máxima de 220,00 m² e uma área máxima de estacionamento em cave de 100,00 m².
5. Os lotes 33 a 42 são destinados a habitação unifamiliar em banda, e possuem, cada um, uma área de construção máxima de 207,00 m², uma área de implantação máxima de 105,00 m² e uma área máxima de estacionamento em cave de 100,00 m².

ARTIGO 5.º - Habitação Colectiva - Lotes 1 a 6

1. São lotes destinados a habitação colectiva, os lotes 1 a 6.
2. Cada lote destinado a habitação colectiva poderá ser constituído por uma ou mais caixas de escadas, com um máximo de 3 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos em cave, sem prejuízo da área de construção máxima estipulada em Planta Síntese.
3. Os projectos das edificações destinados a habitação colectiva, e os projectos de arranjos exteriores dos espaços privados inseridos no lote deverão caracterizar-se por uma homogeneidade ao nível de concepção espacial, e na utilização de materiais e cores, bem como na imagem geral, de forma a salvaguardar uma estética de conjunto das fachadas e logradouros.
4. Nos lotes referidos neste artigo não é permitida a construção de todo e qualquer anexo não habitável, aqui entendidos como dependências cobertas não incorporadas no edifício principal e destinadas ao uso particular das habitações.
5. A área de estacionamento nos lotes de habitação colectiva será implantada sob os pisos térreos, conforme se indica na Planta Síntese.
6. O acesso ao estacionamento no interior dos lotes será efectuado como se indica na Planta Síntese.

ARTIGO 6.º - Habitação Unifamiliar Geminada - Lotes 7 a 12

1. São lotes destinados a habitação unifamiliar geminada, os lotes 7 a 12.
2. Cada lote destinado a habitação unifamiliar geminada constitui um único fogo com um máximo de dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira, sem prejuízo da área de construção máxima estipulada em Planta Síntese.
3. O estacionamento no interior dos lotes de habitação unifamiliar geminada poderá ser em cave ou à superfície, coberto ou descoberto, devendo prever, no mínimo, dois lugares de estacionamento por fogo.
4. As áreas de estacionamento localizadas em cave não são contabilizáveis para o valor de área de construção.

ARTIGO 7.º - Habitação Unifamiliar em Banda – Lotes 13 a 32 e 33 a 42

1. São lotes destinados a habitação unifamiliar em banda, os lotes 13 a 32 e 33 a 42.
2. Cada lote destinado a habitação unifamiliar em banda constitui um único fogo com um máximo de dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira, sem prejuízo da área de construção máxima estipulada em Planta Síntese.
3. O estacionamento no interior dos lotes de habitação unifamiliar em banda poderá ser em cave ou à superfície, coberto ou descoberto, devendo prever, no mínimo, três lugares de estacionamento por fogo para os lotes 13 a 32 e dois lugares de estacionamento por fogo para os lotes 33 a 42.
4. As áreas de estacionamento localizadas em cave não são contabilizáveis para o valor de área de construção.

ARTIGO 8.º - Muros de delimitação

1. Os muros de delimitação dos lotes para as vias públicas não deverão exceder a altura de 1,20 m em alvenaria, podendo ser encimados por elementos metálicos e / ou similar até 1,60 m. Em situações de inclinação dos limites deverá ser assegurada a uniformidade da altura, tendo como referência média a anterior.

ARTIGO 9.º - Materiais e Acabamentos

1. Os elementos construídos deverão cumprir os seguintes requisitos:
 - a) Os revestimentos exteriores a adoptar poderão incluir, para além de reboco pintado, o uso de pedra da região bem como materiais contemporâneos que contribuam para a qualificação arquitetónica do edifício, tais como madeira, vidro, betão aparente, aço ou outro material metálico de idêntico valor plástico.
 - b) As coberturas são em laje de betão plana, acessíveis ou não acessíveis.
 - c) Os vãos das janelas devem possuir caixilharias em alumínio lacado com ruptura térmica;
 - d) As guardas das varandas, janelas de sacada, e/ou terraços, bem como todos os restantes elementos de segurança a aplicar, deverão ser em vidro ou metálicas;
 - e) Os vãos das garagens devem possuir portas metálicas ou material similar;

- f) Os portões de entrada nos lotes deverão ser metálicos ou material similar;
- g) Os muros que delimitam os lotes poderão ser revestidos a monomassa ou reboco pintado, e/ ou pedra da região;
- h) A adopção de revestimento em pedra, a existir, deverá ser uniforme a todos os elementos visíveis, incluindo soleiras, capeamentos e cantarias, isto é, adoptando o mesmo tipo de acabamento de pedra.

Cascais, Outubro de 2021

Assinado por : **EDUARDO ARMANDO DE MATOS**
CAPINHA LOPES

Num. de Identificação: B1076799506

Data: 2021.10.29 15:09:34+01'00'



Eduardo Capinha Lopes