

Anexo II – Cálculo de Compensações

Cálculo das Compensações Artigo 103 - ROUML

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

comp

49 004,91 €

Artigo 103º do ROUML	L	0,1
	A	1 260,00
	A'	
	I	0,43
Portaria n.º 156_2014	C	679,35

Valor do L	0,1	Cidade de Leiria
	0,07	Fora da Cidade

Como preencher:

1.º	Definir o L	Colocar sempre os Valores na coluna azul
2.º	Colocar o Valor de A	
3.º	Colocar o Valor de A'	
4.º	Colocar o valor de I (índice)	
5.º	Não alterar o valor de C - definido em Portaria	
6.º	Retirar o Valor da compensação	Amarelo

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro

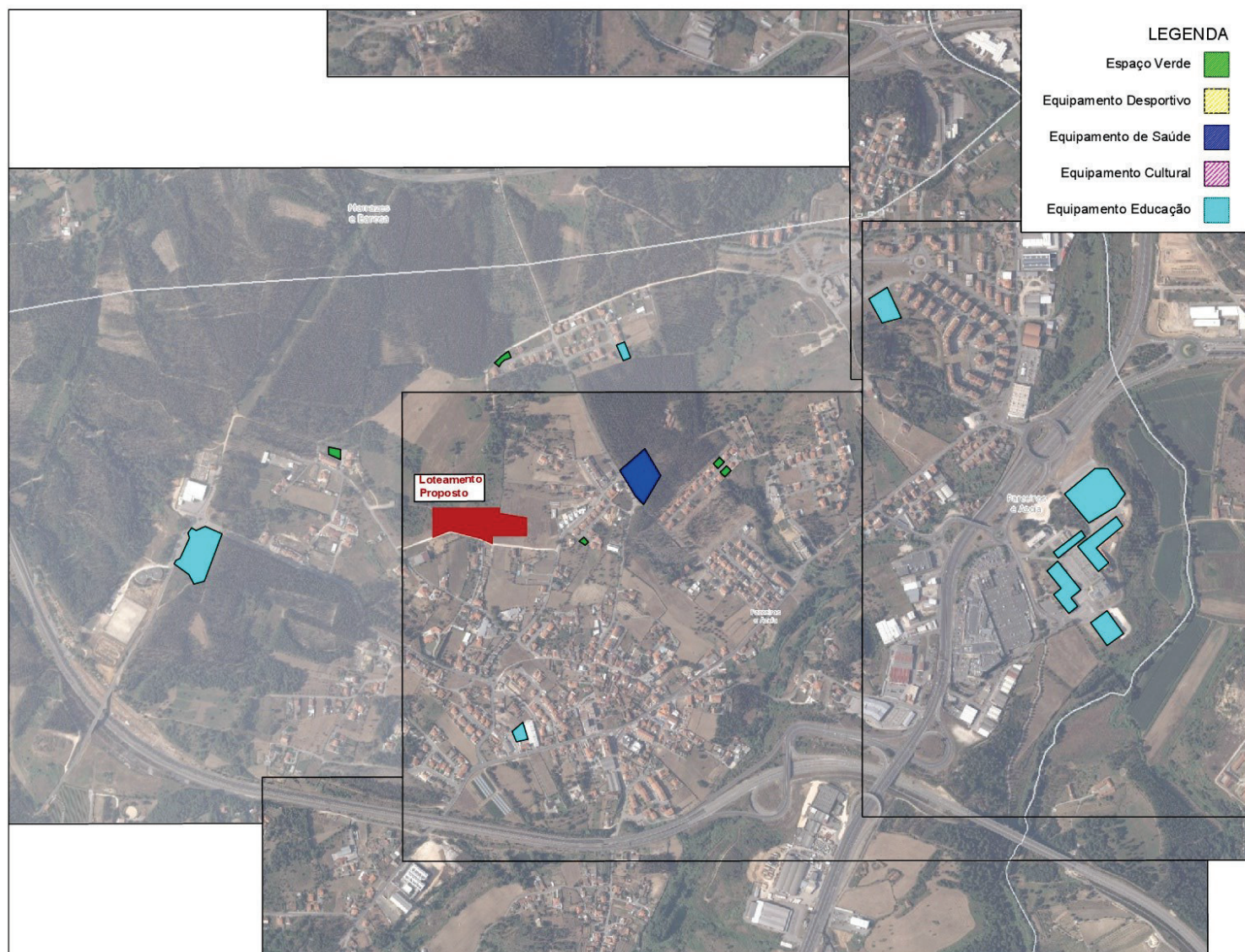


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.ptEndereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

Anexo III - Análise de espaços Verdes e Equipamento na Envoltura (sem escala)



Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

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

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

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

Anexo IV – Pareceres emitidos

Informação do requerimento

Requerimento n.º

LT / 2021 / 1939

Processo n.º - LT / 2021 / 1 / 0

(Entrado)

Titular - Jofimol - Investimentos Imobiliários de Leiria, S.a.

Procedimento - Licença

Local da Obra - Rua do Gasparinho , União das freguesias de Parceiros e Azoia

Tipo de Pedido - Pedido de operação de loteamento

Situação - Em análise técnica

Data de Entrada - 17/02/2021  Data Limite Req.:

Requerente - Jofimol - Investimentos Imobiliários de Leiria, S.a.

Tipo de Req. - **Requerimento de licença de loteamentos de restantes casos, sem informação prévia válida**

Assunto - Pedido de operação de loteamento

Data do movimento: 20/10/2021**Órgão de origem**

União de freguesias de parceiros e azoia

**Órgão de destino**

SODPGU - Distribuição

Tipo de informação: Parecer favorável

Nada temos a opor, desde que cumpridos os regulamentoa em vigor.





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

REQUERENTE: Jofimol – Investimentos Imobiliários de Leiria, S.A.

LOCAL: Parceiros - União das Freguesias de Parceiros e Azoia

REFERENCIA CML: LOT. 1/2021

ASSUNTO: Estudo urbanístico de operação de loteamento

A Câmara Municipal de Leiria, a coberto do ofício n.º 2504, referência LT/2021/1, datado de 22/02/2021, enviou a estes Serviços Municipalizados, através de email em 14/10/2021, 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 17.565,00m², situada em Parceiros na União das Freguesias de Parceiros e Azoia. Prevêem-se constituir 20 lotes, todos destinados a moradias unifamiliares isoladas. Ao todo estão previstos 20 fogos, para cerca de 70 habitantes futuros. A cêrcea máxima prevista é de 2 pisos acima da cota de soleira.

Em termos viários, o terreno a lotear confina a sul com a rua do Gasparinho e a nascente com a denominada rua C, executada recentemente no âmbito da obra das infraestruturas do loteamento do Gasparinho (Lot.3/18). O estudo urbanístico do loteamento agora em análise prevê a abertura de um novo arruamento que dará continuidade à rua C e atravessará a propriedade no sentido nascente poente permitindo assim o acesso a todos os lotes.

2. - REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A presente operação urbanística insere-se na zona de influência do sistema de abastecimento de água com origem nos reservatórios apoiados de Parceiros, cujos níveis mínimo e máximo de água se situam às cotas topográficas de 112.00 m e 117.80 m respetivamente.

Para viabilizar o abastecimento de água ao presente loteamento deverá ser projetada uma rede de distribuição de água com origem nas condutas da rede pública existentes sob os passeios da rua C, constituídas por tubagem de PVC DN125 mm, instaladas no âmbito da obra de infraestruturas do loteamento contíguo.

As novas condutas de água a projetar para o interior do loteamento deverão ser constituídas por tubagem de PEAD MRS100 PN10, com o diâmetro mínimo DN110 mm, e deverão ficar implantadas sob passeios e/ou gares de estacionamento previstos, mantendo sempre o mesmo alinhamento em relação ao lancil.

No âmbito do presente estudo urbanístico do loteamento foi apresentada uma proposta de traçado para a rede de água, o qual, de uma maneira geral, nos parece correto.

Para uma melhor compreensão do traçado, sobretudo no que respeita aos locais de ligação à rede pública de abastecimento de água, poderá o projetista consultar a Divisão de Planeamento e Projeto destes SMAS que prestará todo o apoio técnico necessário.

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 ainda 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;
- prever redes malhadas, devendo existir condutas adjacentes aos lotes sempre que aí estejam previstos ramais de ligação;
- 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 enterradas, 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 que necessitem de sinalização e de juntas cegas;



- a montagem das condutas da rede de água deverá ser efetuada com acessórios em ferro fundido dúctil, do tipo "Saint Gobain", devendo também 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;
- 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, um por cada lote, de acordo com a respetiva tipologia e com o pormenor tipo dos SMAS; a localização dos ramais ficará condicionada pelo alinhamento com as futuras caixas de contadores, a definir no âmbito dos projetos prediais nos lotes.

Refira-se ainda que o presente loteamento constitui comprovadamente uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas de abastecimento de água existentes no local, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12 (versão atualizada), havendo por isso necessidade da realização, manutenção e reforço das infraestruturas públicas de abastecimento de água a montante do local (captação, adução e distribuição) que orçamento para o número de fogos previstos em 20 fogos x 500,00 €/fogo = 10.000,00 €. Este valor deverá ser reembolsado pelo Município de Leiria aos SMAS de Leiria, nos termos do Despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal n.º 165/2019 de 05/09/2019.

3. - REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

No que respeita à rede de esgotos domésticos, verifica-se existir na rua C um coletor público de esgotos domésticos em funcionamento, instalado no âmbito da obra de infraestruturas do loteamento contíguo a nascente, para o qual deverá ser considerada a ligação da rede doméstica do presente loteamento. Para o efeito, deverá ser projetado um coletor doméstico sob o eixo do novo arruamento previsto, em tubagem de PVC rígido DN200 mm, classe PN6, que recolherá os efluentes domésticos provenientes de todos os lotes conduzindo-os graviticamente para a rede pública existente.

O traçado proposto no presente estudo urbanístico encontra-se, de uma maneira geral, correto.

Na elaboração do projeto de execução da rede de esgotos domésticos, deverão ainda ser tidos em consideração os seguintes aspetos técnicos essenciais:

- avaliar convenientemente a bacia de drenagem interferente com o terreno e prever eventuais prolongamentos a montante;
- o dimensionamento da rede doméstica deverá incluir a verificação da capacidade de transporte dos coletores existentes, localizados a jusante do coletor a projetar;
- os ramais de esgotos domésticos deverão ser realizados em tubagem de PVC rígido DN160 mm, classe PN6, e as tampas das câmaras de ramal deverão ser circulares de diâmetro 0,50 m, em ferro fundido dúctil da classe C250 ou D400, de acordo com a EN NP124 e com o pormenor tipo dos SMAS;
- os coletores e ramais 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.

O presente estudo propõe uma solução de traçado que contempla a instalação de um coletor pluvial sob o eixo do novo arruamento com ligação ao coletor pluvial existente na rua C, executado no âmbito da obra de infraestruturas do loteamento contíguo.

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 terreno;
- prever uma chuvada de cálculo de acordo com os critérios previstos no Decreto-Regulamentar n.º 23/95 de 23/8 e considerar coeficientes de redução idênticos aos do Estudo Prévio do Saneamento de Leiria;
- considerar no dimensionamento da rede, as zonas interferentes com o terreno, adotando o diâmetro mínimo DN400 mm;
- prever a execução dos ramais de ligação e caixas de inspeção aos lotes (um por lote) em tudo idênticos aos ramais de esgotos domésticos, mas com diâmetro DN200 mm;





- prever a implantação de sarjetas ou sumidouros junto aos lancis dos arruamentos, cujos ramais de ligação ao coletor pluvial deverão ter diâmetro DN200 mm;
- analisar a capacidade de transporte do meio recetor 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 inoportável para as infraestruturas de abastecimento de água existentes no local, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º do D.L. n.º 555/99 de 16/12 (versão atualizada), havendo por isso necessidade da realização, manutenção e reforço das infraestruturas públicas de abastecimento de água a montante do local (captação, reserva, adução e distribuição) que orçarão para o número de fogos previstos em 20 fogos x 500,00 €/fogo = 10.000,00 €. Este valor deverá ser reembolsado pelo Município de Leiria aos SMAS de Leiria, nos termos do Despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal n.º 165/2019 de 05/09/2019.

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.

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

Leiria, 29 de outubro de 2021

O TÉCNICO SUPERIOR,

Rui Jorge Silva Antunes, Eng.º

A CHEFE DE DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO,

Teresa Paula da Silva Mariano, Eng.ª



Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

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

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

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



2.ª VIA

1/2

Pedido: 890000001941
 Número de Cliente: 1104828797
 Matriz: 500048816
 Morada de Fornecimento: RUA GASPARINHO 9999
 LT LEIRIA LEIRIA

D08140050569BDC451EEC9CF2EC9EE94DD3ED
 JOFIMOL INV IMOBILIARIOS SA
 RUA PRINCIPAL 1625
 PARCEIROS
 2400-441 LEIRIA

Data de Emissão
 12-01-2022



O projeto de infraestruturas elétricas de serviço público foi aprovado

Exmo(a). Senhor(a),

O projeto de infraestruturas elétricas de serviço público foi aprovado

Enviamos o projeto aprovado, bem como as respetivas condições técnico-administrativas.

De forma a garantir a ligação à rede devem ser respeitadas as seguintes condições:

- A alimentação ao empreendimento poderá ser efetuada a partir da rede de distribuição em Baixa Tensão, até à potência total de 157 kVA.
- Deverá ser apresentado um projeto de infraestruturas de energia elétrica, do qual farão parte as redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (previamente acordada com a Câmara Municipal), o orçamento, mapa de medições e as peças desenhadas do projeto em formato digital com extensão dwg ou dxf, georreferenciados.
- O projeto a apresentar deverá considerar a interligação e integração das novas infraestruturas de energia elétrica com as adjacentes, incluindo eventuais modificações destas, sendo neste último caso os encargos respetivos da responsabilidade do Requerente.
- Existindo no terreno em questão infraestruturas elétricas em serviço, deverá ser considerada a sua eventual alteração e integração no projeto, incluindo, no caso de linhas aéreas, projeções horizontais e perfis das linhas em relação ao enquadramento definitivo do terreno e dos futuros edifícios.
- De referir que a modificação de linhas aéreas só poderá ser efetuada se for tecnicamente viável, sendo os encargos daí inerentes da responsabilidade do promotor do empreendimento.

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

Para efeitos de caução, destinada a garantir a boa e regular execução das infra-estruturas eléctricas e outros encargos relativos à ligação à rede, estima-se um valor de 2.218,35 €. Esta caução é prestada a favor da Câmara Municipal, de acordo com os números 1, 2, e 3 do artº 54º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

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

A E-REDES mais perto de si

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

Com os melhores cumprimentos,



Apoio ao Cliente

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



Leitura do Contador

800 507 507
 (24h | chamada grátis)



Avarias Elétricas

800 506 506
 (24h | chamada grátis)



e-redes.pt

APP E-REDES
 descarregue aqui gratuitamente

Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43, 1050-044 Lisboa, Portugal | Matrícula na CRC e NIPC 504394029 | Capital Social 300.000.000,00 €
 12012022

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

Telefone: +351244839500

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

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



2.ª VIA

2 / 2

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

João Filipe Nunes

FORM014 - 0050568DC48EE6CFC7E2EB4D03ED - 3

**Apoio ao Cliente**

218 100 100

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

**Leitura do Contador**

800 507 507

(24h | chamada grátis)

**Avarias Elétricas**

800 506 506

(24h | chamada grátis)

**e-redes.pt**APP E-REDES
descarregue aqui gratuitamente

Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43, 1050-044 Lisboa, Portugal | Matrícula na CRC e NIPC 504394029 | Capital Social 300.000.000,00 €
12012022

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro**Morada:** Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266**Telefone:** [+351244839500](tel:+351244839500)**Correio eletrónico:** cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt**Endereço Eletrónico:** <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

CONDIÇÕES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS

1. A execução dos trabalhos obedecerá ao projeto previamente aprovado pela E-REDES. Eventuais alterações deverão ser atempadamente justificadas e merecer o acordo desta Empresa, e da Câmara Municipal, na parte referente à Iluminação Pública. No final da obra deverá ser entregue uma cópia devidamente atualizada das peças desenhadas em suporte informático em formato dwg, com pontos georeferenciados no sistema Hayford – Gauss, Datum 73 (telas finais).
2. Dever-nos-á ser comunicado o início de trabalhos pela empresa responsável pela execução das infraestruturas elétricas, a qual deverá cumprir as seguintes condições:
 - Estar certificado no “Sistema de Garantia de Qualidade”, de acordo com as Normas ISO 9000 ou equivalentes ou, em alternativa, ter sido qualificada no âmbito do Sistema de Qualificação de Fornecedores da E-REDES para executar os trabalhos pretendidos, atenta a sua natureza e valor;
 - Ser titular de Alvará, Título de Registo ou registo no InCI, I.P., que habilite à execução de trabalhos incluídos na categoria “Instalações elétricas e mecânicas” e na correspondente subcategoria aplicável, devendo o valor orçamentado para os trabalhos a realizar não ultrapassar o valor das classes correspondentes à categoria e subcategorias em causa. Tratando-se de trabalhos com valor inferior a 10% do limite fixado para a classe 1, o Título de Registo emitido pelo InCI, I.P. poderá substituir o Alvará ou Título de Registo já referidos, para os mesmos efeitos. Estando em causa entidades legalmente estabelecidas noutros Estados Membros da União Europeia e não estabelecidas em Portugal, o seu registo no InCI, I.P., poderá substituir o Alvará ou Título de Registo já referidos, para os mesmos efeitos;
 - Dispor de um técnico responsável pelo projeto (existindo projeto a seu cargo) e um técnico responsável pela execução da infraestrutura a construir e a ligar às redes, com base na legislação em vigor, devendo, cada um deles, subscrever o correspondente termo de responsabilidade;
 - O empreiteiro selecionado tem de constar na lista de entidades registadas. Em e-redes.pt/pt-pt/fornecedores/reconhecimento-de-empresas encontra-se a lista de entidades registadas bem como as condições para proceder ao registo, se necessário.
3. Exclusivamente no âmbito e para os efeitos da legislação em vigor aplicável ao sector elétrico, a fiscalização da obra será sempre da responsabilidade da E-REDES. O Requerente não poderá dar início aos trabalhos sem a E-REDES confirmar estarem reunidas as condições legais para tal, devendo, para o efeito, apresentar um cronograma de execução das obras, sob pena dos mesmos poderem não ser aceites por esta Empresa.
4. A natureza de alguns trabalhos que possam interferir, quer com instalações da E-REDES já construídas, quer com idênticas instalações de outros operadores, deverá implicar a presença de um elemento da fiscalização desta Empresa, pelo que os trabalhos não deverão ter início sem que se verifique aquela presença.
5. O executante deverá tomar conhecimento prévio, junto dos respetivos distribuidores ou operadores, de todos os traçados aéreos e/ou subterrâneos de outras canalizações coletivas (de energia elétrica, telecomunicações, águas, saneamento, gás, etc.) existentes no local, de modo a evitar a sua danificação, responsabilizando-se integralmente pela reparação das partes desses traçados que eventualmente venham a ser danificados.
6. No caso de o terreno ser atravessado por linhas aéreas de Alta Tensão/Média Tensão, deverão ser respeitadas as distâncias regulamentares impostas pelo Decreto Lei 1/92 de 18 de fevereiro. Chamamos a atenção para o facto de ter de ser preservado o respetivo corredor de passagem da linha, devendo ser observadas as distâncias regulamentares, relativamente a edificações a construir sob ou na vizinhança da linha considerada.
7. Informamos também que deverão ser tomados cuidados especiais na montagem e manobra de quaisquer dispositivos auxiliares utilizados na construção de edifícios (gruas, guindastes, etc.) sob as linhas de Alta Tensão/Média Tensão, devendo a E-REDES ser obrigatoriamente consultada, por escrito, para que se pronuncie acerca dos procedimentos e cuidados a ter para que este tipo de equipamentos possa ser montado e manobrado em total segurança. A não solicitação do parecer acima mencionado, ou o não acatamento deste, implicará para o Requerente a total responsabilidade, civil e criminal, por qualquer acidente que venha a ocorrer.
8. Os encargos resultantes de eventuais modificações de infraestruturas (não da iniciativa da E-REDES), decorrentes da verificação de incompatibilidades com futura implantação dos lotes, não constituirão em circunstância alguma responsabilidade da E-REDES.
9. Os materiais a aplicar deverão ser de boa qualidade e obedecer às especificações da E-REDES.
10. As amostras dos materiais deverão ser previamente submetidas à aprovação da fiscalização com a indicação dos fabricantes propostos e das datas previstas para os ensaios/receções, os quais serão a expensas do Requerente ficando os respetivos boletins arquivados nesta Empresa. Deverão ser efetuados ensaios de conformidade, na presença da E-REDES, aos materiais e equipamentos instalados, nomeadamente cabos isolados, transformadores de potência e armários de distribuição.
11. O Requerente será responsável pela coordenação da montagem das redes de águas, gás, saneamento, telefones e eletricidade por forma a que a instalação da infraestrutura elétrica seja feita logo a seguir ao das redes de águas, gás e saneamento e segundo o esquema de ocupação do subsolo definido pela Câmara Municipal.
12. O Requerente será o único responsável pela reparação das avarias na eventualidade das redes de energia elétrica virem a ser danificadas na sequência da instalação de outras infraestruturas.
13. Durante o prazo de execução e de garantia, o Requerente será responsável pela reparação de todos os defeitos ou prejuízos que se 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;
14. O Requerente será responsável pela consequente substituição de qualquer peça, componente ou equipamento defeituoso por si fornecido.
15. Todas as reparações e substituições serão feitas com o mínimo de demora possível, sem encargos para a E-REDES e com o mínimo de perturbação possível para a exploração.
16. Durante o período de garantia, todo e qualquer equipamento, componente ou peça que substituir outro ou outros em razão da mesma garantia, ou qualquer parte da obra que tenha sido reparada, também em razão da mesma garantia, terá, a partir da data da sua entrada em

12012022

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

Telefone: +351244839500

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

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

serviço, um período de garantia idêntico ao inicial.

17. É da responsabilidade do requerente o fornecimento e montagem das infraestruturas que constam no projeto aprovado. Quando as infraestruturas elétricas incluírem Postos de Transformação, ressalva-se o seguinte:

- a) É da responsabilidade do Requerente a aprovação prévia na Câmara Municipal, da implantação, aspeto arquitetónico e enquadramento paisagístico do(s) edifício(s) ou cabina(s) pré-fabricada(s) destinado(s) ao(s) Posto(s) de Transformação e Seccionamento, devendo, no entanto, garantir o livre acesso aos Postos de Transformação diretamente da via pública, a qualquer hora do dia ou da noite.
- b) A área necessária para a construção do(s) Posto(s) de Transformação e seccionamento previsto(s) no referido projeto, deverá ser cedida pelo requerente, a esta empresa, mediante documento autenticado e não poderá ficar integrado em/ou constituir fração autónoma;
- c) O(s) posto(s) de transformação deverá(ão) cumprir a legislação específica relativa ao Ruído, nomeadamente o DL 9/2007 (Regulamento Geral do Ruído) e o DL 129/2002 (Regulamento dos Requisitos Acústicos do Edifícios) alterado pelo DL 96/2008. Ainda e acerca do ruído em Postos de Transformação, deve-se-á ter em consideração o que está prescrito no documento "Requisitos de Ruído para Postos de Transformação" (D00-C13-030/N) e no Guia para Controlo e Mitigação do Ruído em Postos de Transformação.
- d) Para os casos de Postos de Transformação a integrar (ou que tenham de ficar rigidamente ligados) em edifícios ou junto de zonas de ocupação sensível, onde não seja viável afastar o compartimento do(s) transformador(es) desses locais, este compartimento deve ser objeto de um estudo de condicionamento acústico validado pela realização de ensaios numa entidade acreditada para o efeito, de forma a garantir que a transmissão de ruído e vibrações para fora deste compartimento seja desprezável à luz das exigências regulamentares nacionais para esta temática. O estudo de condicionamento acústico e respetivos ensaios de validação deverão respeitar os requisitos acústicos definidos pela regulamentação atualmente em vigor.
- e) Antes da Recepção provisória, deverão ser-nos entregues os seguintes documentos:
 - comprovativo da origem de fabrico/fornecedor do(s) Transformador(es) de Potência, que deverá respeitar o definido no Regulamento (EU) 2019/1783 da Comissão, de 1 de outubro (EcoDesign);
 - relatório de ensaios de série do(s) Transformador(es) de Potência, de acordo com DMA aplicável;
 - para Postos de Transformação inseridos em prédios, relatório de ensaio acústico emitido por entidade acreditada para o efeito, que demonstre o cumprimento dos requisitos exigíveis pela legislação específica relativa ao Ruído e demais regulamentações sobre o assunto.

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

FORM014 - 0050688DC48EE6CFC7E2CEB94D03ED - 3

12012022

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro

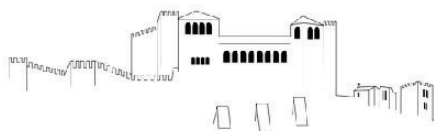


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

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

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



Município de Leiria Câmara Municipal

Divisão de Ambiente e Saúde

Processo: LT /2021 /1

Titular do Processo: Jofimol - Investimentos Imobiliários de Leiria, S.a.

Requerimento n.º: 1939/2021

Data de entrada: 17/02/2021

Requerente : Jofimol - Investimentos Imobiliários de Leiria, S.a.

Descrição : LOTEAMENTO

Local da operação: Rua do Gasparinho - União das freguesias de Parceiros e Azoia

INFORMAÇÃO

O Decreto-Lei 178/2006, de 5 de setembro na redação atual, estabeleceu o Regime Jurídico da Gestão de Resíduos, definindo boas práticas, responsabilidades e penalidades para disciplinar as atividades de gestão de resíduos. O Decreto-lei 194/2009, de 20 de agosto, veio estabelecer o regime jurídico dos serviços municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos. Subsequentemente, foi publicado através do Diário da República, 2.ª série — N.º 234, de 30 de novembro de 2015, o Regulamento Municipal do Sistema de Gestão de Resíduos Urbanos, Limpeza Urbana e Higiene Pública do Município de Leiria.

Em conformidade com a deliberação camarária de 15 de Dezembro de 2005 (Ata n. 38), os promotores de operações urbanísticas localizadas no Aglomerado Urbano de Leiria, devem garantir a aquisição e instalação de contentores subterrâneos para deposição de resíduos urbanos em quantidades consideradas adequadas de modo a não serem comprometidas as condições higio-sanitárias na área respetiva, bem como da respetiva envolvente.

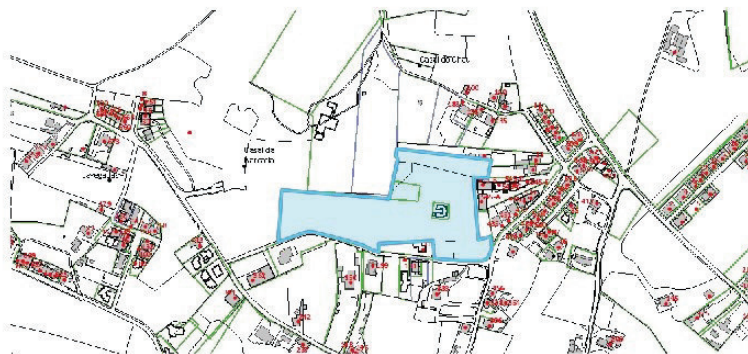


Figura 1: Enquadramento da operação urbanística

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

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

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro

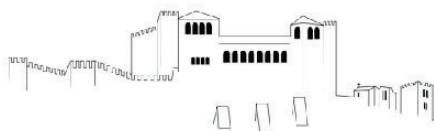


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

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

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



Este projeto resulta de destaque de área em lotes para implantação de moradias unifamiliares em espaço urbanizável confinante com espaço urbanizado, aumentando a zona consolidada local, que apresenta já produção de resíduos urbanos decorrentes de atividades pré-existentes cumulativas residenciais e estabelecimentos de comércio e serviços.

1. Proposta

Considerando o enquadramento espacial/envolvente da operação urbanística em análise, e que se prevê uma constituição de 20 fogos habitacionais, estimando-se um acréscimo de 70 habitantes e um aumento significativo de resíduos urbanos gerados na zona, considera-se como adequada a implantação de **1 ilha ecológica** no local proposto, sinalizado na Figura 2.

Deverá no entanto a ilha ser constituída por 4 equipamentos para deposição de resíduos para recolha seletiva, respetivamente, 1 contentor para resíduos de papel/cartão de $5m^3$, 1 contentor para resíduos de vidro de $3m^3$ e 1 contentor para resíduos de embalagens (plástico e metal) de $5m^3$ e 1 contentor de $1m^3$ para biorresíduos, além de 1 equipamento de $3m^3$ para deposição de resíduos indiferenciados. Deverá respeitar-se esta ordem sequencial de cores do ecoponto/contentores constituintes da ilha, da esquerda para a direita (na perspetiva de vista de frente para o edifício).

Para melhoria da solução e garantir-se boa acessibilidade das viaturas pesadas de recolha, a bolsa de retorno junto aos lotes 1 e 20 deverá ser circular e implantar-se sinalização vertical, para redução da probabilidade de estacionamento por viaturas ligeiras, recomendando-se consulta e concordância em sede de análise global da solução pela DIMT.

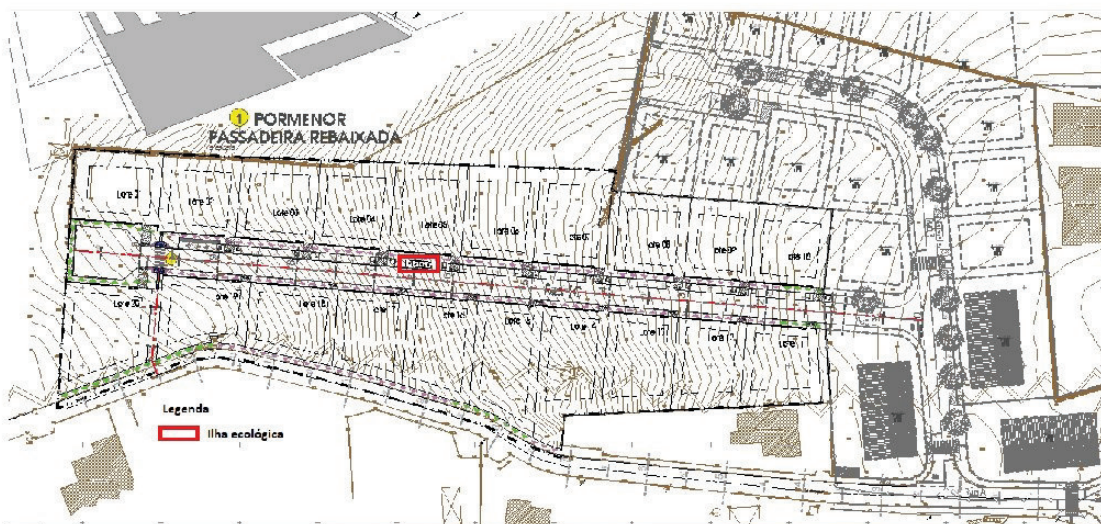


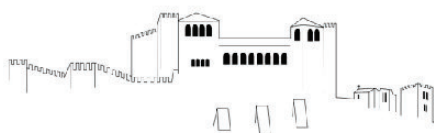
Figura 2: Proposta de localização de ilha ecológica para resíduos urbanos (RU)

As ilhas ecológicas propostas podem ser, ou não, em contexto de substituição dos ecopontos de superfície, se atualmente existentes na zona, por contentorização em profundidade, devendo ser implantados equipamentos de deposição similares aos já existentes na Cidade de Leiria - com marco circular em *inox* e plataforma individual de cada contentor ao nível do pavimento com cerca de 2x2m. O papelão (contentor para papel/cartão) e o embalão

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



Município de Leiria Câmara Municipal

(contentores para embalagens de plástico e metal) deverão ter marcos de deposição de forma cónica. O marco de deposição do vidro deverá ter cilindro redutor interior, estendendo-se em comprimento desde a boca de deposição ao nível superior do contentor PEAD da cuba para prevenir o transbordo de porções de vidro para a cuba em cimento, durante a posterior operacionalidade.

As fundações devem ser asseguradas previamente à implantação dos equipamentos de deposição pelo fornecedor, que deve ser promovida com planeamento prévio com os serviços de ambiente do Município.

Nos cenários de declive acentuado, para não condicionar a recolha em altura, e prevenir a entrada de águas pluviais para o interior das cubas em cimento, poderá optar-se por solução de instalação/obra civil para contentores com disposição em degraus ou com pendente.

A posição da(s) ilha(s) ecológica(s) não deve ser condicionada por impedimentos físicos à abertura das plataformas ao nível do pavimento aquando da recolha de resíduos - assim, por princípio, as plataformas funcionam por dobradiça localizada do lado oposto à via. Neste contexto, se aplicável, deve ser garantido um afastamento mínimo de 1,5 metros a eventuais obstáculos contíguos atrás do equipamento de forma a não conflitar com a abertura (para trás) dos marcos de deposição das plataformas dos contentores ao nível do pavimento aquando das operações de recolha. Assim, se necessário para melhor gestão do espaço público que ficará disponível para circulação pedonal, admite-se uma disposição alternativa à ilha ecológica com contentores em linha, podendo ficar dispostos em 2 linhas, desde que descentradas para os marcos dos contentores não colidirem nos atos de recolha de resíduos.

Após a implantação dos equipamentos de deposição, devem assegurar-se os acabamentos, incluindo caleiras com saída para escoamento eficiente integrado com as infraestruturas envolventes, conforme exemplo da Figura 3, sendo admissível um diâmetro superior em até 100% para mais eficiente saída das águas pluviais pelo lancil.



Figura 3: Detalhes das caleiras para escoamento eficiente de águas pluviais

Para efeitos de levantamento do alvará de construção do processo em causa, deverá o requerente apresentar caução ao Município no valor de €40.000,00+IVA/ilha ecológica a fim de garantir o fornecimento e a efetiva execução da implantação. Para efeitos de emissão de autorização de utilização, e previamente à libertação da caução, deverá verificar-se no local a execução de todos os trabalhos nas devidas condições, por acompanhamento por colaborador(es) da Divisão de Ambiente do Município de Leiria mediante contacto prévio para o efeito por parte do promotor. Caso o requerente/promotor não proceda ao fornecimento da ilha ecológica e à execução dos trabalhos, o Município de Leiria promoverá, a expensas do requerente, a aquisição e realização dos trabalhos em falta acionando a caução apresentada pelo mesmo.

Salientam-se ainda as seguintes considerações gerais:

- I. O tipo de contentores subterrâneos a instalar terá de possuir sistema de despejo compatível com as viaturas de recolha dos resíduos, isto é, para os resíduos indiferenciados, os contentores devem possuir sistema de

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 ____/____ 3

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro

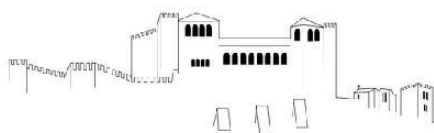


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

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

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



Município de Leiria Câmara Municipal

descarga para a viatura tradicional (sistema de elevação tipo DIN), e de carregamento traseiro, compatível com o sistema de recolha da empresa à qual se encontram outorgados os serviços de recolha e transporte de RU no concelho de Leiria; Por sua vez, os contentores para deposição de resíduos valorizáveis devem possuir um sistema de descarga por dupla argola com tampa inferior, semelhante ao sistema de descarga dos ecopontos de superfície e, portanto, compatível com o sistema de recolha da Valorlis – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A., sociedade a quem foi entregue, em regime de concessão exclusiva, a exploração e gestão do sistema multimunicipal da Alta Estremadura e que tem por objeto social principal as atividades de recolha seletiva, triagem, tratamento e valorização de resíduos sólidos;

- II. Apesar das tampas dos contentores suportarem o peso dos transeuntes, a sua instalação no passeio não deverá colocar em causa a circulação pedonal, mormente, a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, devendo possibilitar um canal de circulação contínuo e desimpedido com uma largura não inferior a 1,2 m, medido ao nível do pavimento;
- III. Tendo em conta que o pavimento das plataformas/tampas dos contentores poderá ser adaptado ao local de instalação dos mesmos, considera-se como ideal o acabamento em calçada portuguesa miúda, se aplicável face ao material constituinte dos passeios contíguos, de modo a enquadrar visualmente aqueles no local proposto. No caso de o acabamento da plataforma ser em calçada, deverá considerar-se integrante revestimento impermeabilizante com característica antiderrapante;
- IV. Os marcos de depósito devem possuir indicação clara do tipo de resíduos a depositar, incluindo o código para daltónicos (Sistema de Identificação de Cores para Daltónicos - *ColorADD*), devendo a tampa daqueles contemplar sinalização própria para invisuais (*braille*);
- V. Assim, a contentorização deverá, além de ser compatível com o sistema de recolha proporcionado pelo Município para os contentores subterrâneos, localizar-se a uma distância não superior a 2 metros da faixa de rodagem (2) - alcance das viaturas de recolha, em local acessível e seguro para aqueles serviços e para os utentes;
- VI. Saliencia-se que a instalação de cada contentor subterrâneo condiciona ou está condicionada pela existência de infraestruturas no subsolo(3), em cerca de 2 x 2 x 2 (m). No caso de existir previsão de contentores de maior capacidade (exemplo, de 5m³), a profundidade da fundação respetiva terá de ser superior. Caso seja proposto contentor de 1m³, nomeadamente para biorresíduos, a profundidade necessária relativamente a esse mesmo contentor será menor;

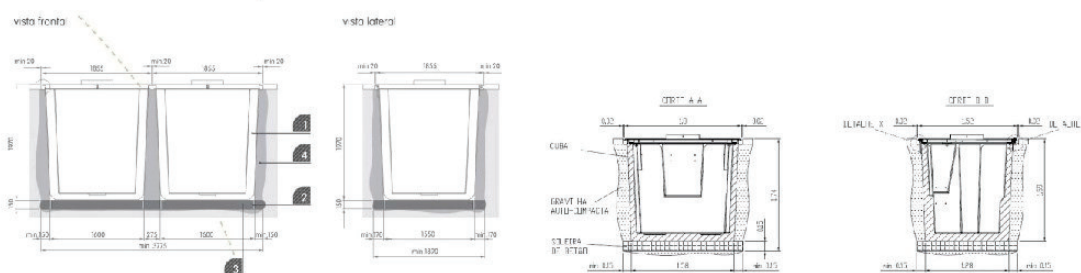


Figura 4: Disposição exemplo/corte de cubas de contentores subterrâneos de 3m³ e 1m³ (implantação)

- VII. A posição relativa dos contentores de cada ilha ecológica a implantar deve apresentar uma disposição mais favorável face às condições locais, nomeadamente proporcionar uma melhor utilização do espaço público disponível;
- VIII. A zona em redor de cada ilha ecológica deverá ter uma pendente favorável ao escoamento das águas pluviais, de rega de zonas verdes/jardins, ou outras, para que estas não se acumulem no seu interior, e, se necessário, promover-se a implantação de barreiras físicas à água proveniente de possíveis aspersores que venham a ser

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 ____/____ 4

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro

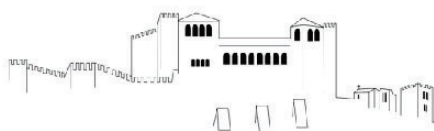


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

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

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



Município de Leiria Câmara Municipal

instalados. Nas situações com maior risco previsível, recomenda-se a constituição de calha periférica à ilha em complemento à caleira integrante da própria ilha;

- IX. De forma a prevenir o estacionamento de viaturas que possam impedir ou condicionar os atos de recolha, propõe-se a marcação de linha amarela, adequada, na faixa de rodagem em frente à(s) ilha(s) ecológica(s);
- X. A recolha dos contentores subterrâneos é efetuada por meio de grua, a qual implica a ascensão dos mesmos a uma altura considerável do solo, pelo que convirá garantir a disponibilidade de espaço aéreo livre de árvores, cabos elétricos, equipamentos de iluminação, *mupies* ou outros obstáculos.

O promotor, os futuros residentes e demais utentes deverão cumprir integralmente com a legislação aplicável aos vários fluxos em matéria de gestão de resíduos, nomeadamente o Regime Jurídico da Gestão de Resíduos e o Regulamento Municipal do Sistema de Gestão de Resíduos Urbanos, Limpeza Urbana e Higiene Pública, publicado pelo Diário da República, 2.ª série — N.º 234 — 30 de novembro de 2015, em particular no que se refere às boas práticas de gestão de resíduos urbanos pelos municípios e pelos estabelecimentos comerciais e de serviços.

Para efeitos diversos, como atualização de dados em SIG e planeamento operacional prévio, os serviços de obras particulares devem dar conhecimento ao serviço de ambiente do Município das indicações de índole ambiental que forem oficialmente transmitidas aos promotores/requerentes.

Para além das considerações supra e para obviar situações constrangedoras, deverão os proponentes comunicar por escrito à Divisão de Ambiente do Município a data prevista para a implantação da(s) ilha(s) ecológica(s) / contentores com 15 dias de antecedência. Neste contexto, **poderão os referidos serviços validar em obra a localização dos equipamentos, sendo admissível a revisão da localização**, nomeadamente para compatibilização de eventuais conflitos com infraestruturas no subsolo e acessibilidades. Por outro lado, **deverá ainda ser veiculada àquele serviço do Município, com antecedência mínima de 2 meses, solicitação/informação de previsão da data prevista para o início da operacionalidade dos mesmos (disponibilidade para utilização)**, para que diligencie com as entidades de recolha de resíduos a prestação dos respetivos serviços com a regularidade necessária a cada fileira.

Nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, conjugado com o Regime Jurídico da Gestão de Resíduos (RJGR), ambos na sua redação atual, o produtor de RCD está, designadamente, obrigado a:

- a) Promover a reutilização de materiais, a incorporação de materiais reciclados e a valorização dos resíduos passíveis de ser utilizados na obra;
- b) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD;
- c) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de tratamento licenciado;
- d) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, de acordo com o princípio da proteção da saúde humana e do ambiente;
- e) Efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra eletrónico, o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo publicitado no sítio na Internet da ANR;
- f) Anexar ao registo de dados cópia das e-GAR concluídas.

É condição da emissão do alvará de autorização de utilização ou da receção provisória de obras a limpeza da área, a correta gestão dos RCD produzidos e a eventual reparação de estragos ou deteriorações que tenham causado.

Mod_DPGU_155_00

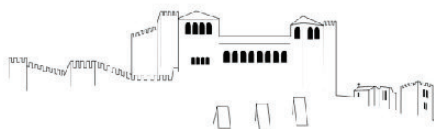
• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • email: cmleiria@cm-leiria.pt •

Processo n.º ____/____ 5

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266
Telefone: +351244839500
Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt
Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



Município de Leiria
Câmara Municipal

- (1) Entende-se por *contentor* o conjunto formado pela cuba de betão, contentor PEAD com pega de elevação e pinos de descarga, tampa da cuba e marco de deposição de resíduos.
- (2) A distância de recolha pela viatura respetiva é considerada desde a faixa de rodagem até ao marco de deposição do contentor subterrâneo (zona central da plataforma do contentor).
- (3) Existindo pouca informação ao nível do cadastro das infraestruturas existentes no subsolo do Concelho, é expectável que algumas das localizações propostas pela Divisão de Ambiente quanto à instalação de contentorização subterrânea venham a sofrer alterações aquando do início dos trabalhos no terreno. Sabedora destas situações a Divisão, está recetiva ao diálogo e à discussão conjunta, com os promotores, de locais alternativos, estando inclusive disposta a acompanhar os trabalhos, facto tanto mais corroborado pela referência à aconselhada comunicação 15 dias previamente à instalação.

Leiria, 24 de março de 2021.

À consideração superior.

O técnico

João Martins |

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 ____/____ 6

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro

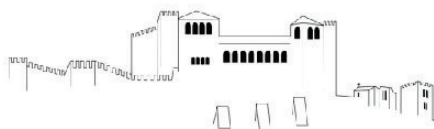


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

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

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

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



Município de Leiria
Câmara Municipal

Processo: LT /2021 /1

Prazo legal ___/___/___

Titular do Processo: Jofimol - Investimentos Imobiliários de Leiria, S.a.

Requerimento n.º: 1939/2021

Data de entrada: 17/02/2021

Requerente :

Qualidade :

Descrição : LOTEAMENTO

Local da operação: Rua do Gasparinho - União das freguesias de Parceiros e Azoia

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

O processo em análise diz respeito à operação de loteamento de um terreno localizado em Parceiros - Leiria, União de Freguesias de Parceiros e Azoia.

Trata-se de uma operação de loteamento para divisão de terreno em 20 lotes para construção de habitações unifamiliares.

Da rede viária projetada, consta um arruamento central denominado Rua C, incluindo passeios e zonas de estacionamento.

A Rua C tem um troço inicial que faz parte do processo de loteamento (Lot. 3/18), que agora tem continuidade em extensão e termina em impasse.

2. Análise Técnica

A operação urbanística proposta irá contribuir para o incremento de águas pluviais provenientes de zonas impermeabilizadas, para a qual será necessário propor uma solução para recolha e condução das águas pluviais para meio receptor adequado.

Refere-se que a operação de loteamento requerida confronta a sul com a Rua do Gasparinho que possui infraestruturas de drenagem pluvial, e a nascente com a Rua C, que faz parte integrante do processo de loteamento (Lot. 3/18).

Do (Lot. 3/18), foi elaborado um estudo da bacia hidrográfica e áreas envolventes, tendo sido e projetado uma rede pluvial.

Desta forma, o incremento de caudal pluvial proveniente de zonas impermeabilizadas do (Lot. 1/21) poderão ser encaminhadas para meio receptor existente na Rua C.

Conforme referido na memória descritiva, o coletor pluvial será implantado ao longo da Rua C, permitindo recolher não só os efluentes provenientes dos lotes contíguos, através dos ramais domiciliários, mas também das águas precipitadas nas áreas impermeabilizadas dos arruamentos.

3. Proposta

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

- Apresentação do estudo da bacia de drenagem pluvial onde se insere a operação urbanística, conjuntamente com o projeto de drenagem.

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

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro

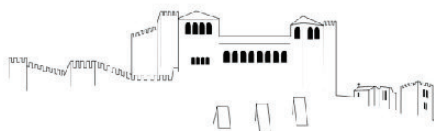


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

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

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



Município de Leiria
Câmara Municipal

- O estudo deve incluir a caracterização do meio receptor das águas pluviais, respectiva 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 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 adoptar o diâmetro mínimo de 400 mm, de acordo com o Decreto – Regulamentar n.º 23/95 de 23 de Agosto;
- 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 e ligação ao colector pluvial deverão ter o diâmetro de 200 mm;
- Os sumidouros devem ser executados dotados de grelha metálica do tipo antiroubo 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 receptor desta rede pluvial;
- 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”;

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

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro



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

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

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

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

Informação do requerimento**Requerimento n.º**

LT / 2021 / 1939

Processo n.º - LT / 2021 / 1 / 0

(Entrado)

Titular - Jofimol - Investimentos Imobiliários de Leiria, S.a.

Procedimento - Licença

Local da Obra - Rua do Gasparinho , União das freguesias de Parceiros e Azoia

Tipo de Pedido - Pedido de operação de loteamento

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 17/02/2021  Data Limite Reqt.:

Requerente - Jofimol - Investimentos Imobiliários de Leiria, S.a.

Tipo de Reqt - **Requerimento de licença de loteamentos de restantes casos, sem informação prévia válida**

Assunto - LOTEAMENTO

Data do movimento: 13/06/2021**Órgão de origem**

João Ferreira (DIEM)

**Órgão de destino**

Fernanda Guapo (Directora Departamento - DIEM)

Tipo de informação: Informação

Nada a opor quanto ao indicado na memória descritiva. Aguarda-se o envio dos projectos de electricidade e ITUR para análise.



Informação do requerimento**Requerimento n.º**

LT / 2022 / 2178

Processo n.º - LT / 2021 / 1 / 0

(Entrado)

Titular - Jofimol - Investimentos Imobiliários de Leiria, S.a.

Procedimento - Licença

Local da Obra - Rua do Gasparinho , União das freguesias de Parceiros e Azoia

Tipo de Pedido - Pedido genérico

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 25/02/2022  Data Limite Req.:

Requerente - Jofimol - Investimentos Imobiliários de Leiria, S.a.

Tipo de Req. - **Aditamento a pedido genérico**

Assunto - Apresentação de requerimento genérico / junção de elementos

Data do movimento: 07/03/2022**Órgão de origem**

Filipe Silva

**Órgão de destino**

Micael Pinheiro

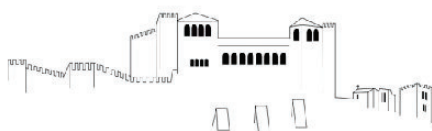
Tipo de informação: Informação

Analisado novamente o processo, concordo com os argumentos explanados pela equipa projetista, sendo de manter o posicionamento da passagem para peões conforme proposta inicial.

Filipe Silva

CDiTSR





Município de Leiria
Câmara Municipal

Unidade de Espaços Verdes

Processo: LT /2021 /1

Titular do Processo: Jofimol - Investimentos Imobiliários de Leiria, S.a.

Requerimento n.º: 1939/2021

Data de entrada: 17/02/2021

Descrição: LOTEAMENTO

Local da operação: Rua do Gasparinho - União das freguesias de Parceiros e Azoia

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento do pedido

A presente informação remete-se ao pedido de parecer relativo aos espaços verdes do processo de loteamento 2021/01, localizado na Rua do Gasparinho, Parceiros, confrontando a nascente com loteamento do Gasparinho (lot n.º 03/18).

A parcela da presente operação urbanística é de 17 565 m², com cedências para espaços verdes de 560 m², conforme parâmetros de PDM.

O promotor propõe ceder para espaços verdes 38 m², com tipologia de caldeiras para árvores, ressarcindo monetariamente o Município, relativamente à área remanescente.

2. Análise Técnica

Os espaços verdes de pequena dimensão, tradicionalmente localizados no intrincado das infraestruturas consolidadas, desempenham importante papel, confirmando-se múltiplos benefícios com impacto ambiental/ecológico, social e de saúde e bem-estar. Apesar dos inúmeros benefícios associados a esta tipologia de espaço, existe a tendência de serem alvo de tratamento secundário, considerados despesa ao invés de investimento.

A presente proposta resume a cedência a espaços verdes à área de caldeiras, alegando que os 560 m² não apresentam dimensão para execução de um espaço verde que possa ser condignamente usufruído pelos residentes, não se justificando o benefício para os utentes e o custo de manutenção para a autarquia, situação que remete-se para decisão superior.

3. Proposta

Considerando que a presente operação urbanística confronta e dará continuidade a operação urbanística já consolidada sugere-se que haja harmonia na tipologia de caldeira a utilizar, alertando contudo, que a espécie de árvore deverá cumprir com o anexo II do Decreto-lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

À consideração superior.

Leiria, 18 de outubro de 2021.

Marta Teves

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

Legenda

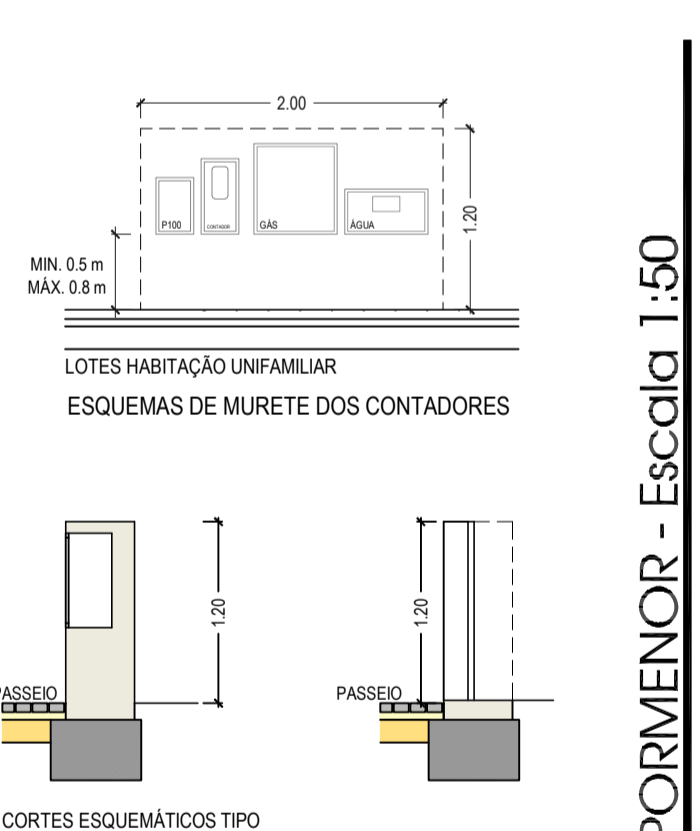
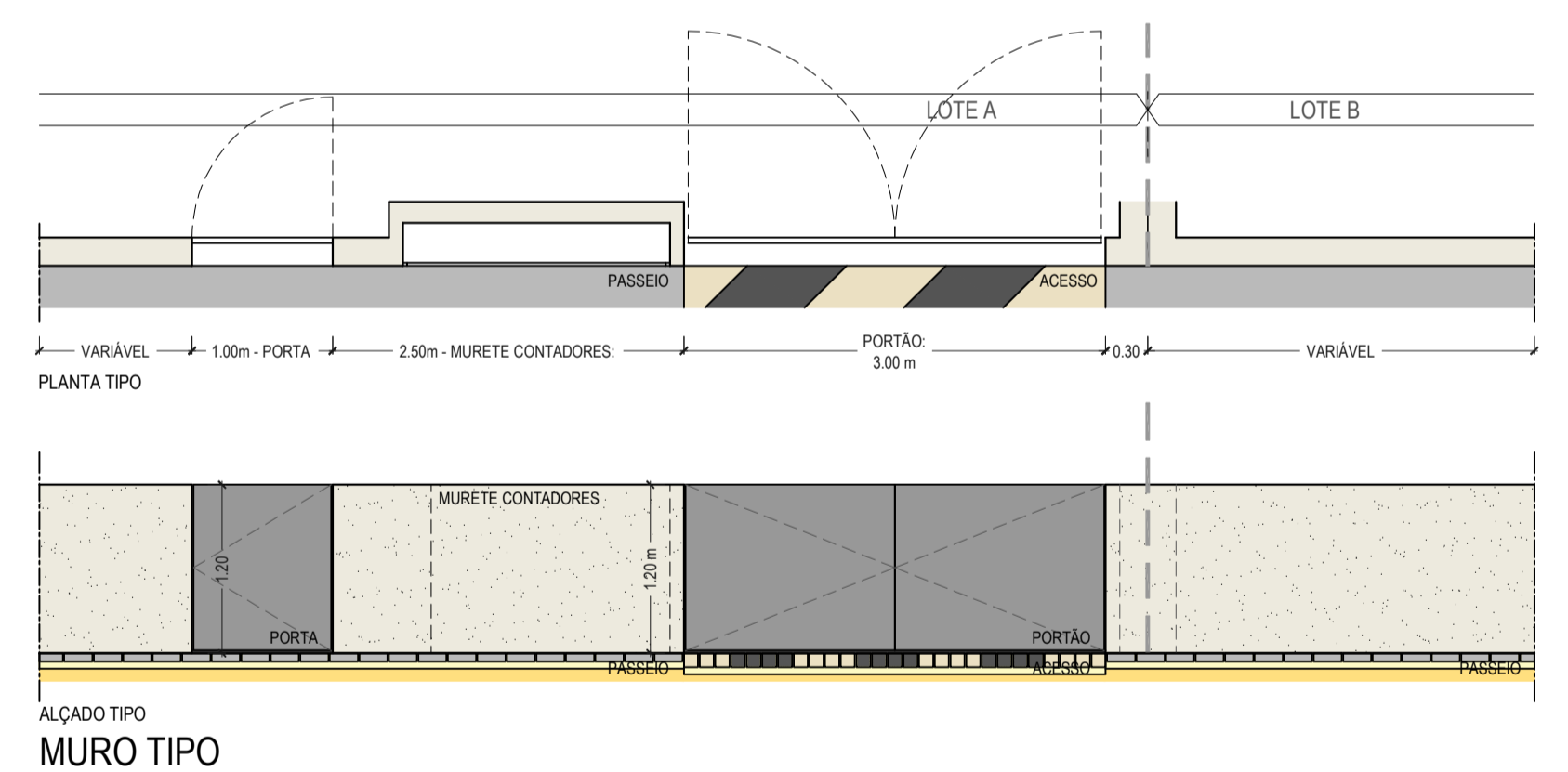
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO 17 565 m²
- - - LIMITE DE LOTES

Áreas de Cedência para o Domínio Municipal

ARRUAMENTOS E CIRCULAÇÃO VIÁRIA	CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL	1 740 m ²
ZONAS VERDES E EQUIPAMENTO	ILHAS ECOLÓGICAS	16 m ²
	CALDEIRAS PARA ÁRVORES (16)	40 m ²
CEDÊNCIAS	ESTACIONAMENTOS (20)	273 m ²
	ESTACIONAMENTOS (2) (mobilidade reduzida)	44 m ²
	ACESSOS À GARAGEM (zona de estacionamento)	136 m ²
	TOTAL (cedências)	453 m²
PASSEIOS E ACESSOS	PASSEIOS	1 492 m ²
	ACESSOS À GARAGEM (zona de passeios)	158 m ²
	PODOTACTIL	16 m ²
CEDÊNCIA JÁ EFETUADA NO ÂMBITO DA REQUALIFICAÇÃO DA RUA DO GASPARINHO		3 915 m ²
TOTAL (cedências)		4 299 m²



PLANTA DE ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO MUNICIPAL - Escala 1:500



PORMENOR - Escala 1:50

Legenda

- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO 17 565 m²
- - - LIMITE DE LOTES
- lote X $\frac{XX.XXm}{1CV+2P}$ Nº DO LOTE / COTAS DE SOLEIRA / Nº DE PISOS
- POLÍGONO DENTRO DO QUAL É PERMITIDA A CONSTRUÇÃO A QUAL DEVE RESPEITAR OS PARÂMETROS DEFINIDOS NO QUADRO EM ANEXO
- POLÍGONO DENTRO DO QUAL PODERÃO SER IMPLANTADOS ANEXOS
- DIMENSIONAMENTO DO POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO
- DIMENSIONAMENTO DOS LOTES
- MURETE DE CONTADORES

Áreas Intervenções Dentro da Parcela

ARRUAMENTOS E CIRCULAÇÃO VIÁRIA	CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL	1 740 m²
	ILHAS ECOLÓGICAS	16 m²
ZONAS VERDES E EQUIPAMENTO	CALDEIRAS PARA ÁRVORES (18)	40 m²
	ESTACIONAMENTOS (20)	273 m²
	ESTACIONAMENTOS (2) (mobilidade reduzida)	44 m²
	ACESSOS À GARAGEM (zona de estacionamento)	136 m²
	PASSEIOS	1 492 m²
	ACESSOS À GARAGEM (zona de passeios)	158 m²
	PODOTACTIL	16 m²
	CEDENCIA JÁ EFETUADA NO ÂMBITO DA REQUALIFICAÇÃO DA RUA DO GASPARINHO	1 666 m²
		3 915 m²
		384 m²
		4 299 m²
		13 266 m²
		17 565 m²

LOTE	ÁREA DOS LOTES (m²)	IMPLANTAÇÃO (A)	ÁREAS MÁXIMAS (m²)			CONSTRUÇÃO TOTAL	CONSTRUÇÃO (A/C)	Nº MÁX. DE PISOS		NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS	Nº DE ESTACIONAMENTOS NO LOTE (B)	COTAS DE SOLEIRA RIC (m)	VOLUME MÁXIMO CONSTRUÇÃO (m³)	CONFRONTAÇÕES				LOTE
			CONSTRUÇÃO ABAIXO COTA SOLEIRA	CONSTRUÇÃO ACIMA COTA SOLEIRA	ANEXO			ACIMA COTA SOLEIRA	ABAIXO COTA SOLEIRA					NORTE	SUL	NASCENTE	POENTE	
1	640	350	150	350	25	525	375	2	1	1	3	85.50	1 575	Herd. Domingos Inácio	Rua C	Lote 2	Joaquim C. Silva	1
2	632	350	150	350	25	525	375	2	1	1	3	83.50	1 575	Herd. Domingos Inácio	Rua C	Lote 3	Lote 1	2
3	660	375	150	350	25	525	375	2	1	1	3	81.50	1 575	Herd. Domingos Inácio	Rua C	Lote 4	Lote 2	3
4	664	375	150	350	25	525	375	2	1	1	3	80.00	1 575	Herd. Domingos Inácio	Rua C	Lote 5	Lote 3	4
5	660	375	150	350	25	525	375	2	1	1	3	78.50	1 575	Herd. Domingos Inácio	Rua C	Lote 6	Lote 4	5
6	684	375	150	350	25	525	375	2	1	1	3	77.00	1 575	Herd. Domingos Inácio	Rua C	Lote 7	Lote 5	6
7	712	375	150	350	25	525	375	2	1	1	3	75.50	1 575	Herd. Domingos Inácio	Rua C	Lote 8	Lote 6	7
8	565	305	150	350	25	525	375	2	1	1	3	73.50	1 575	Loteamento do Gasparinho	Rua C	Lote 9	Lote 7	8
9	532	280	150	350	25	525	375	2	1	1	3	72.00	1 575	Loteamento do Gasparinho	Rua C	Lote 10	Lote 8	9
10	604	330	150	350	25	525	375	2	1	1	3	70.50	1 575	Loteamento do Gasparinho	Rua C	Loteamento do Gasparinho	Lote 9	10
11	674	330	150	350	25	525	375	2	1	1	3	70.50	1 575	Rua C	José João Nunes	Loteamento do Gasparinho	Lote 12	11
12	622	345	150	350	25	525	375	2	1	1	3	72.00	1 575	Rua C	José João Nunes	Lote 11	Lote 13	12
13	685	375	150	350	25	525	375	2	1	1	3	73.50	1 575	Rua C	José João Nunes	Lote 12	Lote 14	13
14	799	375	150	350	25	525	375	2	1	1	3	75.50	1 575	Rua C	J.J. Nunes/Rua do Gasparinho	Lote 13	Lote 15	14
15	782	375	150	350	25	525	375	2	1	1	3	77.00	1 575	Rua C	Rua do Gasparinho	Lote 14	Lote 16	15
16	681	375	150	350	25	525	375	2	1	1	3	78.50	1 575	Rua C	Rua do Gasparinho	Lote 15	Lote 17	16
17	600	360	150	350	25	525	375	2	1	1	3	80.00	1 575	Rua C	Rua do Gasparinho	Lote 16	Lote 18	17
18	635	375	150	350	25	525	375	2	1	1	3	81.50	1 575	Rua C	Rua do Gasparinho	Lote 17	Lote 19	18
19	618	365	150	350	25	525	375	2	1	1	3	83.50	1 575	Rua C	Rua do Gasparinho	Lote 18	Passelo Público	19
20	817	425	150	400	25	575	425	2	1	1	3	85.50	1 725	Rua C	Rua do Gasparinho	Passelo Público	Joaquim C. Silva	20
TOTAL	13 266	7 190	3 000	7 050	500	10 550	7 550	---	---	20	60	---	31 650	---	---	---	---	TOTAL

NOTA:

- Os acessos às garagens, embora se encontrem materializados, poderão ser alterados caso a arquitectura a isso obrigue, mantendo-se o número de estacionamentos no exterior.
- As cotas de soleira podem variar ± 0.50 m desde que devidamente justificadas, não podendo exceder 1.0 m acima da cota do arruamento no ponto médio da fachada principal.
- É permitida a construção de anexos em todas as moradias, destinados a garagem e/ou arrumos, cuja área não deverá ultrapassar os 25 m², podendo a implantação processar-se também dentro do polígono assinalado para o efeito.
- É permitida a junção de dois ou mais lotes num único. Nestes casos o polígono de implantação final resulta da junção dos polígonos previstos para os lotes com afetação da área situada entre eles. Nos lotes unificados só poderá ser edificada uma única construção. Neste caso as áreas resultantes não poderão exceder o somatório das áreas previstas para cada lote.
- Para além do polígono de implantação, poderão ser balanceadas varandas ou platibandas com uma consola máxima de 1.50 m.
- O plano do alçado principal terá que ser implantado no limite do polígono de implantação que confronta com o arruamento de acesso.

(A) Inclui a área do anexo que é de 25 m².

(B) O número de estacionamentos nos lotes poderá ser alterado desde que cumpra os seguintes parâmetros:

- Habituação Unifamiliar
 - 1 Lugar/fogo com A.c. hab < 120 m²
 - 2 Lugares/fogo com A.c. hab entre 120 m² e 300 m²
 - 3 Lugares/fogo com A.c. hab > 300 m²

Parametros do Loteamento

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	7 190 m² / 17 565 m² = 0.41
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	7 550 m² / 17 565 m² = 0.43