

Anexo I – Cálculo de Compensações

Cálculo das Compensações

Artigo 103 - ROUML

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

3 101,57 €

comp

Artigo 103º do ROUML	L	0,1
	A	46,00
	A'	
	I	0,99
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.pt

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



NOTA de CÉDÊNCIAS:
 * A ÁREA DE ACESSO ÀS GARAGENS DE CADA LOTE, APESAR DE SER ESPAÇO PÚBLICO, A GESTÃO NA SUA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO SERÁ DA RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO RESPECTIVO.

LEGENDA

CÉDÊNCIAS

- ACESSOS A GARAGENS 762,00m²
- ZONAS VERDES 2.170,00m²
- ARRUIMADOS 3.387,00m²
- ESTACIONAMENTOS (R2) 935,00m²
- PASSEIOS 10.889,00m²
- CAMINHO PARTICULAR 2.094,00m²
- EQUIPAMENTO 248,00m²
- LOCAL PARA CONTÊIDORES DE RESU 37,00m²

LOTES

- POLEGONS IMPLANTADOS e MANUTER 12.724,00m²
- POLEGONS IMPLANTADOS ALTERADOS 1.212,00m²
- COTAS DE SOLEIRA 24.515,00m²
- LIMITE DE PROPRIEDADE
- INDICAÇÃO das CORTES

PROPOSTA

LOTES	ÁREAS	ÁREAS MÁXIMAS		ÁREAS MÁXIMAS POR FOGOS		M ² FOGOS		M ² FOGOS		LITROS		ANULAÇÕES	
		ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS
1	6.620	504	300	1548	1548	1548	1548	1548	1548	1548	1548	1548	1548
2	100	100	300	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
3	505	100	100	300	200	200	200	200	200	200	200	200	200
4	975	704	300	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405
5	895	770	300	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
6	1.235	400	300	905	605	605	605	605	605	605	605	605	605
7	125	200	240	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
8	835	160	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
9	195	200	240	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
10	228	208	228	1.140	872	872	872	872	872	872	872	872	872
11	228	208	228	1.140	872	872	872	872	872	872	872	872	872
12	228	208	228	1.140	872	872	872	872	872	872	872	872	872
13	228	208	228	1.140	872	872	872	872	872	872	872	872	872
14	228	208	228	1.140	872	872	872	872	872	872	872	872	872
15	854	651	800	2.442	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654
16	854	651	800	2.442	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654
17	854	651	800	2.442	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654
18	454	454	500	2.376	1.995	1.995	1.995	1.995	1.995	1.995	1.995	1.995	1.995
19	454	454	500	2.376	1.995	1.995	1.995	1.995	1.995	1.995	1.995	1.995	1.995
20	304	304	300	1.516	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
21	304	304	300	1.516	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
22	3.100	2.828	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700
23	3.100	2.828	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700
24	3.100	2.828	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700
25	854	651	800	2.442	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654
26	12.384	7.234	8.440	17.594	17.594	17.594	17.594	17.594	17.594	17.594	17.594	17.594	17.594

OBSERVAÇÕES / CONDIÇÕES

A- PARA ALÉM DO POLÍGONO DE IMPLANTACÃO, PODERÃO SER EXECUTADAS VARANDAS E PLATIBANDAS COM UMA CONSOLA MÁXIMA DE 1,50m, SOMENTE A PARTIR DO 1º ANUAR.

B- O NÚMERO DE CAVES PODERÁ SER REDUZIDO DESDE QUE O NÚMERO DE ESTACIONAMENTOS SATISFAÇA O ESTIPULADO NO PDM.

C- AS COTAS DE SOLEIRA PODERÃO SOFRER UMA ALTERAÇÃO MÁXIMA DE 0,50M DESDE QUE SATISFAÇA O ESTIPULADO NO PDM.

D- CASO SE OPTE POR NÃO CONSTRUIR ANEXO, A ÁREA DESTINADA A ANEXO PODERÁ SER INTEGRADA NA ÁREA DE HABITAÇÃO.

E- O NÚMERO DE FOGOS PODERÁ SER INFERIOR AO PREVISTO, O CASO DOS LOTES PARA HABITAÇÃO COLETIVA, SEM QUE SE ALTERE OS OUTROS PARÂMETROS REGULAMENTARES.

F- A CONSTRUÇÃO DO LOTE 23, DEVIDO À DIMENSÃO DO LOTE E DESNIVEL DO TERRENO, TEM PISOS EM DIVERSAS COTAS; HAVENDO UMA PEQUENA PARTE DA CONSTRUÇÃO SOBREPONDO A OUTRA; TODOS OS PAVIMENTOS TEM ACESSO DIRETO AO EXTERIOR.

NOTAS para os LOTES 15, 17 e 26

DEVIDO À CONSTRUÇÃO PARA OS LOTES DE RESPEITO A MÁXIMOS ADMISSÍVEIS, PODENDO SER DISTRIBUÍDOS PELOS RESPECTIVOS PISOS.

NO CASO DO NÚMERO DE FOGOS SER REDUZIDO, O NÚMERO DE ESTACIONAMENTOS NO INTERIOR DO LOTE TAMBÉM PODERÁ REDUZIR, DEVENDO CONTOUDO RESPEITAR OS PARÂMETROS ESTIPULADOS NO PDM.

É POSSÍVEL A CONSTRUÇÃO DE SÓTOS COM COBERTURA PLANA OU INCLINADA, COM USO EXCLUSIVO DE ARRUMADOS, EM QUE O PEQUENO LOTE NÃO PODERÁ EXCEDER 0x2, 0m.

OS SÓTOS DEVERÃO GARANTIR UM AFASTAMENTO MÍNIMO DE 3m EM TODO O PERÍMETRO DO EDIFÍCIO;

OS FOGOS DOS ÚLTIMOS PISOS DOS LOTES PODERÃO TER LIGAÇÃO INTERNA AOS SEUS RESPECTIVOS SÓTOS;

OS FOGOS DOS ÚLTIMOS PISOS DOS LOTES PODERÃO TER, PARA ALÉM DE SÓTOS, TERRAÇOS EXCLUSIVOS.

PROJETO de URBANISMO | PLANTA de SÍNTESE

Requerente: RUA DE ANTONIO JOSE SAMARA, CRUZ AEREA - IEBRUA
 Local: ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO | LOTES 15 a 26
 Projeto: BRUNO R. L. MOLEIRO [arquiteto]
 Autoria:

Data: ABR. 2022

01

Escala: 1:500



NOTA de CEDÊNCIAS
 * A ÁREA DE ACESSO ÀS GARAGENS DE CADA LOTE, APESAR DE SER ESPAÇO PÚBLICO, A GESTÃO NA SUA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO SERÁ DA RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO RESPECTIVO.

LEGENDA

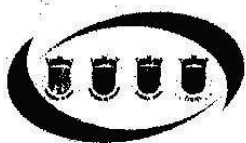
ACESSOS A GARAGENS*	767,00m ²
ZONAS VERDES	2.170,00m ²
ARRUAMENTOS	3.387,00m ²
ESTACIAMENTOS	182.935,00m ²
PASSEIOS	2.094,00m ²
CAMINHOS PARTICULARES	243,00m ²
EQUIPAMENTO	938,00m ²
LOCAL PARA CONVERSORES DE E.U.	37,00m ²
CEDÊNCIAS	16.589,00m²

PROJETO de URBANISMO | PLANTA de CEDÊNCIAS
 Data: ABR. 2022

02

Requerente: RUA DR. ANTONIO JOSÉ SIABANA, CRUZ FARREIA - LERDA
 Local: ALDEIA DE LOTEAMENTO URBANO | LOTES 15 a 18 e 26
 Projeto: BILSON R. L. MOREIRO [arquitecto]
 Autoria: Escala: 1:500





União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

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

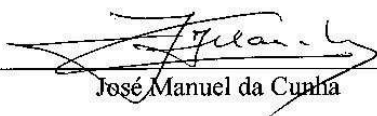
S/Referência	S/Comunicação	Data	Ofício N°
Proc. LI/1987/25	08-10-2020	15-10-2020	0260/2020

Assunto: Pedido de licença para alteração a operação de loteamento

Em resposta ao V/ ofício n.º 11660 de 8/10/2020, referente ao pedido apresentado por [REDACTED], a levar a efeito na Rua Dr. António José Saraiva, na sua reunião de 15-10-2020, esta Junta de Freguesia deliberou não se opor, desde que sejam respeitadas as Leis e Regulamentos aplicáveis.

Com os nossos cumprimentos,

O Presidente


José Manuel da Cunha

/S

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

- 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 descarga das condutas no ponto baixo da rede;
- executar os ramais de ligação aos novos 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 baterias de contadores, a definir no âmbito dos projetos prediais nos lotes.

3. - REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

No que respeita à rede de esgotos domésticos, verifica-se que os arruamentos existentes e que serão melhorados já se encontram servidos pela rede pública de esgotos domésticos, não sendo necessário, por princípio, efetuar qualquer alteração. Contudo, uma vez que os troços da rede doméstica no local, se encontram executados há muitos anos e fora de serviço, por não existirem lotes construídos nesse local, será necessário prever o visionamento do coletor existente através do método CCTV, a fim de verificar a necessidade da sua substituição.

Por outro lado, verifica-se também haver necessidade de efetuar o levantamento rigoroso dos ramais de ligação existentes no local, quer da rede doméstica quer da pluvial e proceder à sua implantação sobre o novo projeto urbanístico, de modo a aferir se o seu atual posicionamento se coaduna com a configuração dos novos lotes, sendo necessário efetuar a sua alteração ou ajustamento posicional, sempre que tal não se verifique.

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

- no dimensionamento da rede doméstica, deverão ser tidos em consideração os critérios habituais, sendo necessário desde já prever os ramais de ligação de todos os lotes, com tubagem de diâmetro DN160 mm, e as respetivas caixas de inspeção, cujas tampas redondas com diâmetro 0,50 m, deverão ser em ferro fundido dúctil da classe C250 ou D400, de acordo com a NP EN 124;
- 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

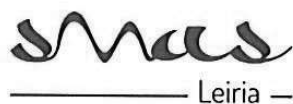
Relativamente à rede de esgotos pluviais, deverá ser apresentada uma solução que garanta o escoamento das águas pluviais provenientes das zonas impermeabilizadas da área a intervencionar, para um destino final que não ponha em causa as áreas circundantes. À semelhança do que acontece com a rede de esgotos domésticos, deve ser verificado o posicionamento dos ramais de ligação prediais à rede pública e caso não existam, devem ser previstos.

Na elaboração do projeto de execução da rede pluvial, deverão ter-se 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

A presente alteração urbanística de loteamento tem implicações ao nível das redes de água e de esgotos domésticos e pluviais, pelo que se torna necessário apresentar os correspondentes projetos de alteração.

Assim, os projetos de execução das infraestruturas de água e de esgotos domésticos e pluviais, 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, 25 de junho de 2021

A CHEFE DE DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO,

Teresa Paula da Silva Mariano, Eng.ª Civil



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>

Informação do requerimento

Requerimento n.º

LT / 2020 / 11250

Processo n.º - LT / 1987 / 25 / 0

(Tramitação)


Titular - ██████████

Procedimento - Licença

Local da Obra - Rua Dr. António José Saraiva , União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Tipo de Pedido - Aditamento a projecto de alterações

Situação - A aguardar resposta do requerente

Data de Entrada - 24/11/2020  Data Limite Req.:

Requerente - ██████████

Tipo de Req. - **Aditamento a projeto de alterações**

Assunto - ADITAMENTO - PROJECTO DE ALTERAÇÕES

Data do movimento: 23/04/2021**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 Fernanda Guapo,
da análise dos documentos apensos ao presente requerimento, é proposta nova organização dos espaços verdes de cedência ao domínio público, resultando dessa reorganização um défice em 134,00 m² de zonas verdes. Não se coloca objecção ao pedido de alteração de loteamento, desde que tal não comprometa as regras urbanísticas aplicáveis, considerando que deverá haver pronúncia face ao défice de zona verde que a alteração implica.
À consideração superior.

Marta Teves



Informação do requerimento

Requerimento n.º

LT / 2020 / 11250

Processo n.º - LT / 1987 / 25 / 0

(Tramitação)


Titular - ██████████

Procedimento - Licença

Local da Obra - Rua Dr. António José Saraiva , União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Tipo de Pedido - Aditamento a projecto de alterações

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 24/11/2020  Data Limite Req.:

Requerente - ██████████

Tipo de Req. - **Aditamento a projeto de alterações**

Assunto - ADITAMENTO - PROJECTO DE ALTERAÇÕES

Data do movimento: 21/12/2020**Órgão de origem**

João Martins (DIAS)

**Órgão de destino**

Micael Pinheiro (DIHL)

Tipo de informação: Informação

Na sequência do parecer de 2019/03/01, e da presente proposta/requerimento, propõe-se aceitar a proposta, com os seguintes ajustes:

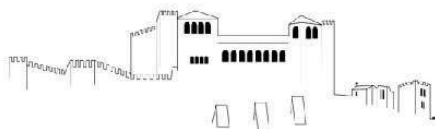
- Trocar a posição dos conjuntos de dois contentores, entre si;
- Troca a posição do contentor castanho (indiferenciados) com o azul, ficando o castanho mais próximo da faixa de rodagem face ao menor alcance da grua do operador de recolha de indiferenciados.
- Unir os 2 conjuntos de 2 contentores centrando-os numa linha imaginária a meio, já que as suas plataformas são pedonáveis, podendo o espaço útil ser transferido para a periferia da ilha. Considera-se que esta medida melhora as condições dado que, por outro lado, o espaço intermédio agora proposto pode ser propenso a abandono e acumulação de resíduos, em particular de grandes volumes de cartão.

Os marcos inox de deposição deverão ser de forma cónica para o papelão e para o embalão.

Recorda-se que não deverão existir quaisquer obstáculos aéreos na zona, como cabos, postes ou estruturas de publicidade.

À consideração superior.





Município de Leiria
Câmara Municipal

Processo: LT /1987 /25

Prazo legal ___/___/___

Titular do Processo: [REDACTED]

Requerimento n.º: 7505/2020

Data de entrada: 14/08/2020

Requerente :

Qualidade :

Descrição : ADITAMENTO - PROJECTO DE ALTERAÇÕES

Local da operação: Rua Dr. António José Saraiva - União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

O processo em análise diz respeito à operação urbanística que consiste na alteração dos lotes 15 a 18 e 26, inseridos no Loteamento n.º 25/87, com alvará n.º 614/91, localizado na Rua Dr. António José Saraiva - União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes.

Faz parte da alteração dos lotes 15 a 18 e 26, a reformulação da geometria dos arruamentos, criação de bolsa de retorno, alargamento do impasse, bem como ajustes na área de estacionamento público, passeios e consequentemente um ligeiro aumento de áreas impermeabilizadas.

2. Análise Técnica

Relativamente à drenagem de águas pluviais, embora não tenha sido identificado o sistema de drenagem pluvial existente, executado no âmbito das obras de urbanização do loteamento (alvará n.º 614/91), verifica-se que existe rede de drenagem pluvial no local, e que parte dos arruamentos existentes são servidos por infraestrutura da rede pública (coletor e órgãos de drenagem).

Não foi caracterizada a rede existente, nem a sua capacidade de vazão.

Em termos viários foram ajustadas áreas do arruamento, estacionamento e de passeio, bem como criação de zona de impasse em bolsa de retorno, que constituem áreas impermeabilizadas, embora haja um aumento de áreas verdes que sendo zonas de alguma infiltração de águas pluviais.

3. Proposta

Face ao exposto, julgamos que a alteração da operação urbanística proposta irá contribuir para o incremento de águas pluviais provenientes de zonas impermeabilizadas, sendo necessário prever uma solução para recolha e condução das águas pluviais para meio receptor adequado, que não ponha em causa as áreas circundantes.

Propõe-se que seja apresentada uma solução para recolha e condução do incremento de caudal pluvial proveniente da área objeto da alteração proposta, compatibilizada com a rede pública existente.

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 ___/___/___ 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

Informação do requerimento**Requerimento n.º**

LT / 2020 / 11250

Processo n.º - LT / 1987 / 25 / 0

(Tramitação)


Titular - ██████████

Procedimento - Licença

Local da Obra - Rua Dr. António José Saraiva , União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Tipo de Pedido - Aditamento a projecto de alterações

Situação - Despacho

Data de Entrada - 24/11/2020  Data Limite Reqt.:

Requerente - ██████████

Tipo de Reqt - **Aditamento a projeto de alterações**

Assunto - ADITAMENTO - PROJECTO DE ALTERAÇÕES

Data do movimento: 22/12/2020**Órgão de origem**

Filipe Silva (Chefe Divisão - DIMT / DIEM)

**Órgão de destino**

Fernanda Guapo (Directora Departamento - DIEM)

Tipo de informação: Informação

Analísado novamente o processo no âmbito da proposta viária e arranjos exteriores, verifica-se que foram efetuadas as correções propostas no anterior parecer técnico desta divisão.

Neste sentido, conclui-se que a solução viária e arranjos exteriores encontram-se em condições de merecer aprovação.

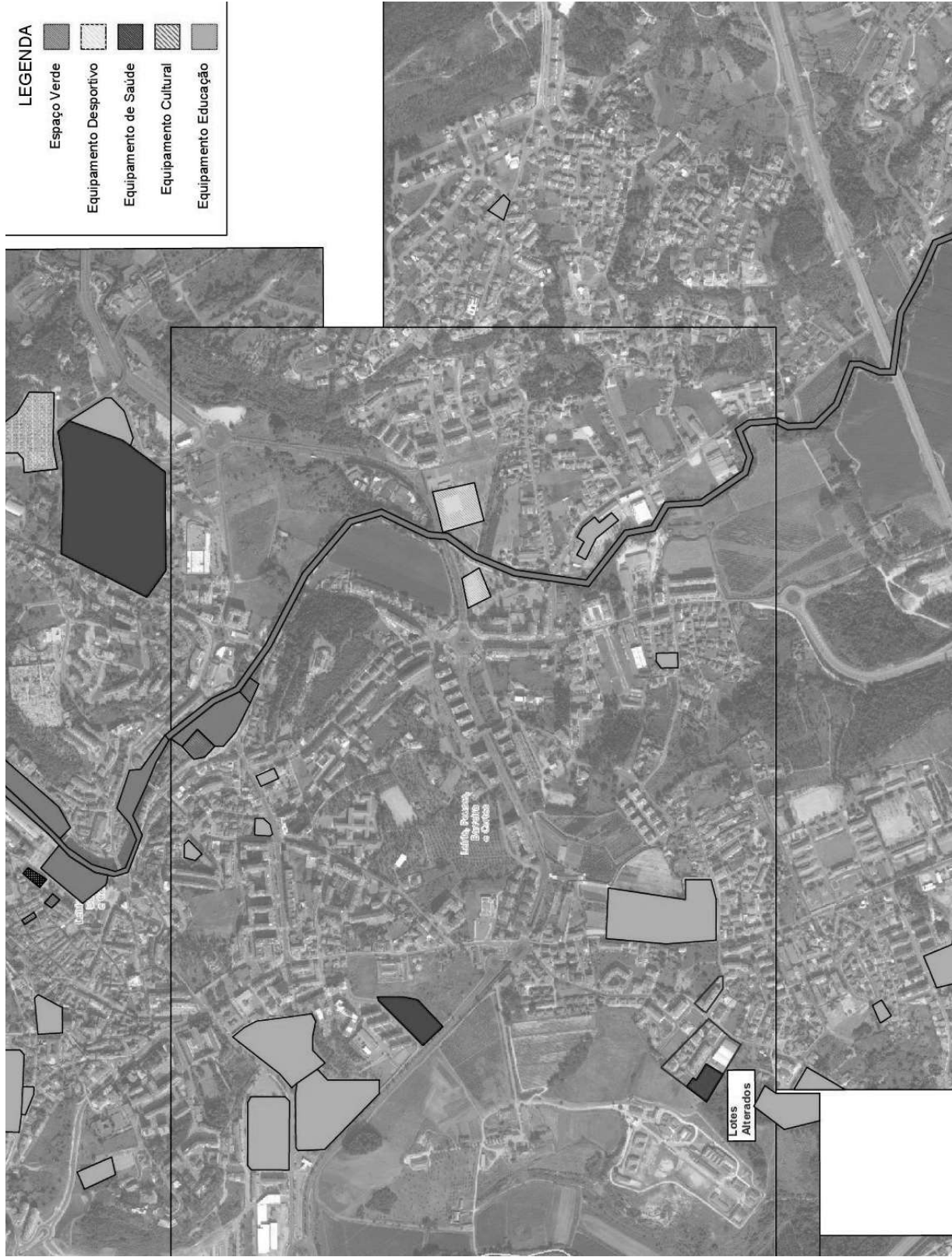
À Consideração Superior.

Filipe Silva

Divisão de Mobilidade e Trânsito



Anexo II – Análise de espaços Verdes e Equipamento na Envolvente (sem escala)



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>

