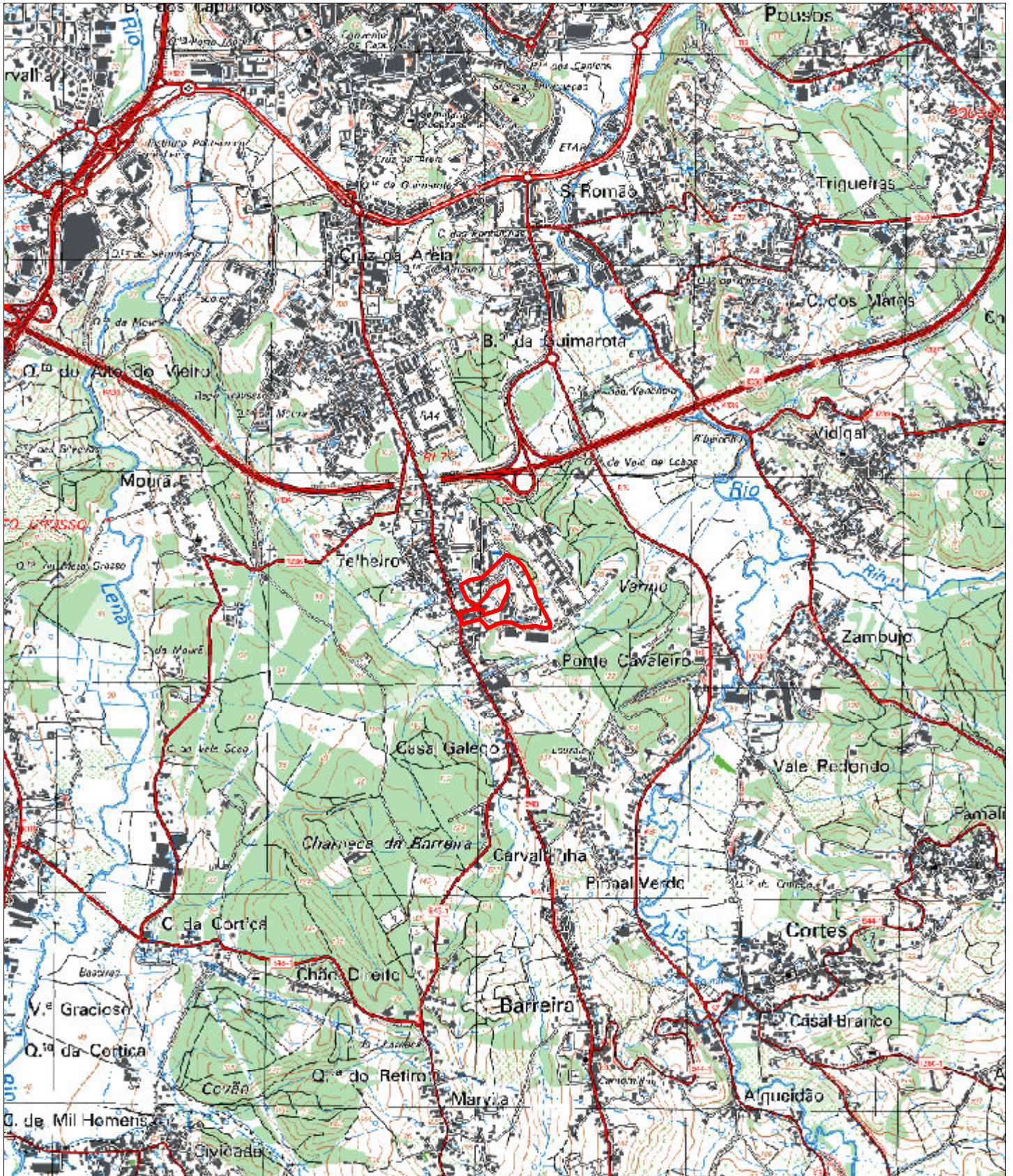


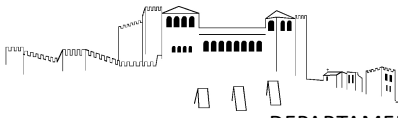
Plano Diretor Municipal de Leiria  
Extrato da Carta de Militar



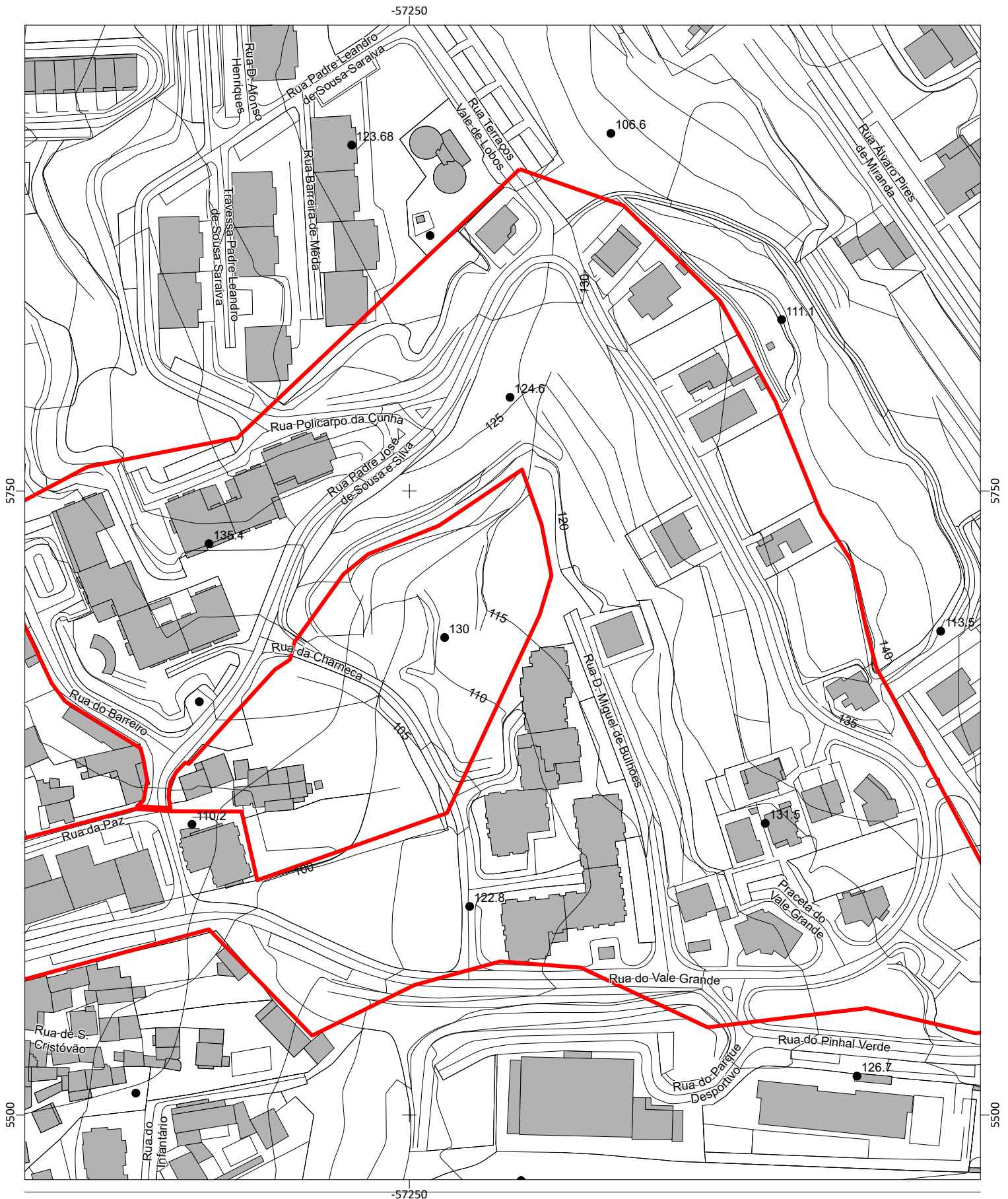
Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:25,000

Data: 12/10/2025



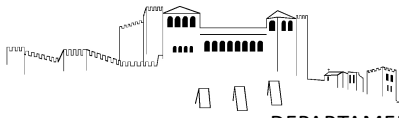
Extrato da Cartografia - 2019



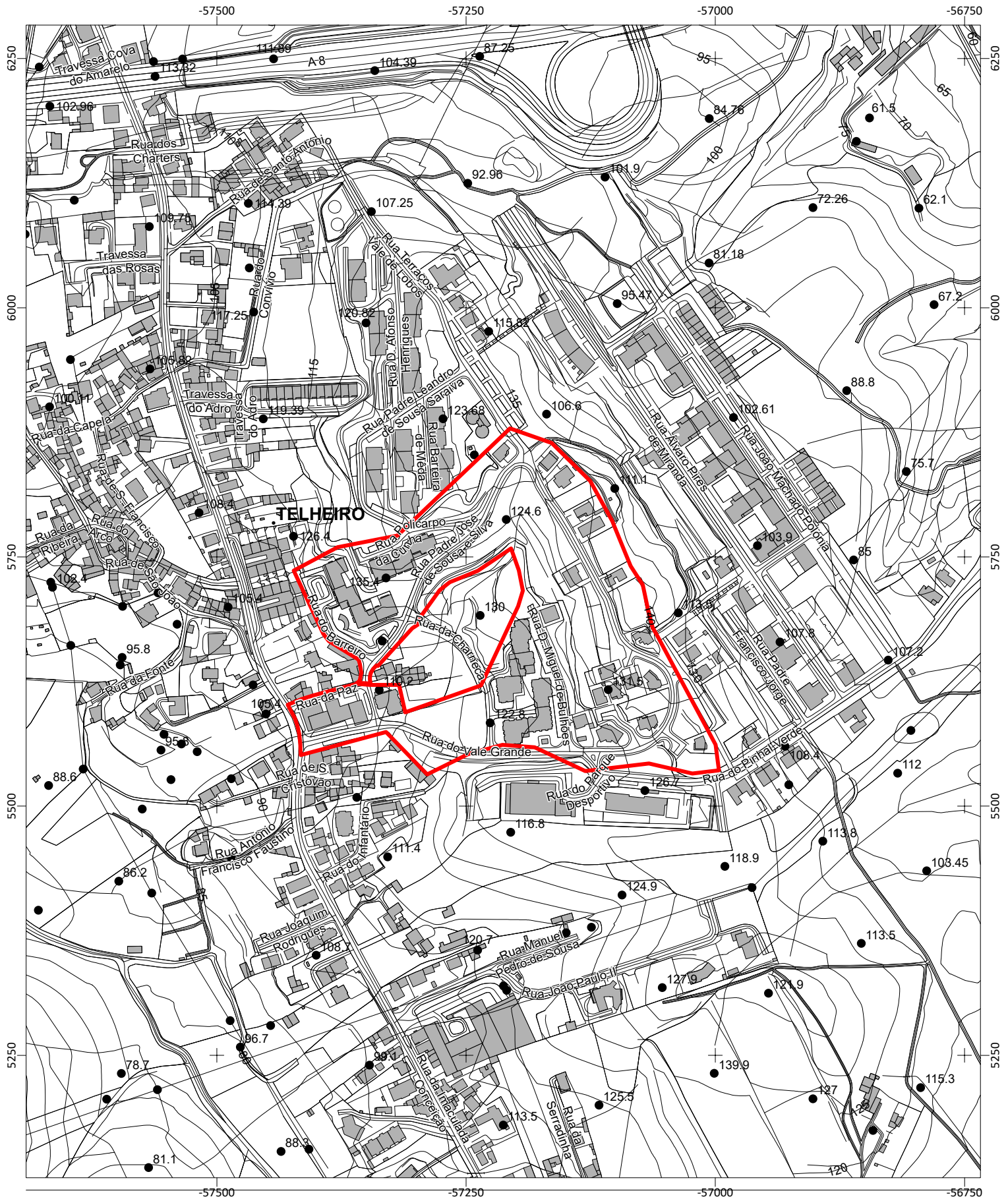
Escala: 1:2,000

Data: 12/10/2025

0 50 Metros



Extrato da Cartografia - 2019



Escala: 1:5,000

Data: 12/10/2025

0 125 Metros



451 m<sup>2</sup>

639m<sup>2</sup>

123.00m<sup>2</sup>

80,9 m<sup>2</sup>

505,4 m<sup>2</sup>

613,50m<sup>2</sup>

LEGENDA:

- LIMITE DO TERRENO
- ② NÚMERO DO LOTE
- IMPLANTAÇÃO DOS LOTES
- IMPLANTAÇÃO AO NÍVEL DOS PISOS
- - - - EIXOS DOS ARRUAMENTOS
- LIMITE DO ÔNUS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICO
- COTA DE SOLEIRA
- ⊕ TORRE DE PRESSÃO
- ZONA RELVADA/AJARDINADA
- ▨ ÁREA ADSCRITA AO DOMÍNIO PRIVADO DA C.M. LEIRIA
- ▨ POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO MORADIAS
- ▨ ÁREA A CEDER PARA DOMÍNIO PÚBLICO (1.243,00m<sup>2</sup>)
- ÁREA DE PASSEIO A SER CONSTRUÍDO
- ÁREA DE ESTRADA A SER CONSTRUÍDA
- ÁREA DE ESTACIONAMENTO [KISS&GO, ACESSÍVEL E EMERGÊNCIA]
- ▨ ÁREA DE PASSAGEM AUTOMÓVEL
- PAVIMENTO BITONADO
- MB FUTURA ZONA PARA MULTIBANCO [DOMÍNIO PÚBLICO]

Inflicção licença n.º GMM2DBR3AAOQ1W0VH57JNBW Autocad LT 2012 Licença 35712948781 Cype licença n.º 108177 versão 2020.1 zwcad profissional 2015 licença 77502E40



arquitetura e engenharia, lda.

Av. 25 de Abril, lt 19, 1º Fração M, Sala D  
2400-265 Leiria  
Tl: 244 108 375 Tlm: 966 525 149  
site:www.qtavares.pt e-mail: geral@qtavares.pt

---

OBRA

ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO 15/1983

REQUERENTE  
JUNTA DE FREGUESIA DA UNIÃO DAS  
FREGUESIAS DE LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES

LOCAL  
ALVARÁ DE LOTEAMENTO 681/94 -VALE GRANDE  
TELHEIRO - U.F. DE LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES - LEIRIA

ESPECIALIDADE  
PROJECTO DE ARQUITECTURA LICENCIAMENTO PROPOSTA

---

PLANTA SÍNTESE

AUTOR DO PROJECTO: Arq. Ana Ramos		COORDENADOR DO PROJECTO: Eng. António Tavares		ASSINATURA:	
ESCALA 1/1000		COLABORADORES: Arq. Sofia Almeida, Eng. Verónica Valdez Arq. Beatriz Anastácio		DESENHO <b>05</b>	
FICHEIRO projectos/cemtel/alteração loteamento telheiro				DATA setembro/2025	



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

2414-006 LEIRIA

<b>N.º Ofício</b>	<b>Data Ofício</b>	<b>N.º Processo</b>	<b>Sua Referência</b>
11040	2025/09/09	13677/25	LT 15/83 - Ofº 6118/25

Requerente: **União Freguesias Leiria, Pousos, Barreira, Cortes**

Local: **Vale Grande - Barreira**

**ASSUNTO: Parecer técnico sobre as infraestruturas de água e de esgotos**

Exmos. Senhores,

Junto envio o parecer prestado pela Chefe de Divisão de Planeamento e Projeto e pelo Engenheiro Civil destes Serviços sobre as infraestruturas de água e de esgotos do projeto em epígrafe, parecer com o qual concordei.

Com os melhores cumprimentos,



LEANDRO MIGUEL GOMES DE SOUSA  
DIRETOR DELEGADO

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

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

**LOCAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA:** Vale Grande, Barreira, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

**REFERÊNCIA CML:** LT/1983/15

**ASSUNTO:** Alteração urbanística de loteamento

A Câmara Municipal de Leiria a coberto do ofício n.º 6118, referência LT/1983/15, datado de 07/05/2025, enviou a estes Serviços Municipalizados, através do Balcão Digital da CML em 08/05/2025, um pedido de alteração urbanística de loteamento, a fim de ser emitido parecer, o que se passa seguidamente a fazer:

### 1. - INTRODUÇÃO

A alteração urbanística agora apresentada, requerida pela Junta de Freguesia da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, pretende passar para domínio público uma área atualmente afeta ao domínio privado da Câmara Municipal de Leiria.

A proposta apresentada prevê a cedência de uma parcela de terreno com 1243,00 m<sup>2</sup> para domínio público, com o intuito de criar um acesso viário que termina em impasse, passeios e estacionamentos entre os loteamentos LOT/1983/15 e LOT/1993/34. De acordo com o referido no projeto, pretende-se, com esta proposta, a expansão da malha construída com a criação de áreas para futuras construções.

O loteamento inicial já foi recebido definitivamente por estes Serviços Municipalizados, tendo o respetivo Auto de Receção Definitiva sido aprovado em reunião do Conselho de Administração dos SMAS de 24/01/2001.

Para uma parcela de terreno, cujo acesso será realizado através do novo arruamento a criar no âmbito da presente alteração urbanística do loteamento, já foram aprovados nestes Serviços Municipalizados, em 23/11/2022, com os n.ºs de aprovação 32690 /P (ÁGUA) e 17680 /P (ESGOTOS), os projetos das redes prediais de água e de esgotos de um edifício destinado a creche. Estes projetos, requeridos pela Associação de Desenvolvimento e Bem Estar da Freguesias da Barreira, foram aprovados com a condicionante de que as ligações do edifício às redes públicas de distribuição de água e de drenagem de águas residuais domésticas ficavam dependentes da aprovação, por parte dos SMAS, dos projetos de infraestruturas do prolongamento das redes exteriores de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas, bem como da execução e receção das referidas infraestruturas, em conformidade com diretrizes técnicas a fornecer por estes SMAS.

Constatamos que a construção do edifício da creche já se iniciou, encontrando-se aliás em fase bastante adiantada, contudo ainda não foram apresentados os projetos referentes ao prolongamento das infraestruturas exteriores. Verificamos que também já foram executados ramais de água e de esgotos domésticos destinados ao edifício, no entanto, estes localizam-se junto à rua do Vale Grande, o que implica que as redes prediais do edifício fiquem localizadas em espaço público, situação que terá de ser corrigida.

### 2. - REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A presente intervenção urbanística insere-se na zona de influência do sistema de abastecimento de água com origem nos reservatórios apoiados de Telheiro, cujos níveis mínimo e máximo de água se situam às cotas topográficas de 136,70 m e 140,80 m respetivamente.

Uma vez que o novo arruamento público dará acesso a parcelas de terreno a edificar, como a creche atrás referida, este deverá ficar servido por infraestruturas da rede pública de abastecimento de água. Assim, com origem na conduta da rede pública, constituída por tubagem em PVC DN75 mm, instalada sob o passeio do lado norte da rua do Vale Grande, deverá ser projetada uma nova conduta de água, em tubagem de PEAD MRS100 PN10 DN90 mm, a implantar sob os passeios previstos ao longo do impasse a criar.

O abastecimento de água a novas construções que poderão surgir ao longo do novo arruamento, incluindo o edifício da creche, terá de ser realizado a partir da nova conduta, pelo que deverá ser prevista a execução de novos ramais de água para abastecimento à creche, bem como a desativação dos existentes. Deverá ser também tido em consideração que as caixas dos contadores da creche deverão ficar localizadas junto ao limite da propriedade privada.

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.

Na elaboração do projeto de execução da rede de água, 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;
- no nó de derivação da rede pública existente deverá prever 1 válvula de seccionamento, por forma a flexibilizar o abastecimento de água, a qual deverá ser de cunha elástica, flangeada e enterrada, 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 idênticas 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;
- prever os ramais de ligação ao edifício da creche, a executar de acordo com o pormenor tipo dos SMAS para ramal de 1". As caixas dos contadores deverão ficar localizadas no alinhamento dos novos ramais.

### 3. - REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

No que respeita à rede de esgotos domésticos, de modo a viabilizar a ligação à rede pública de futuras construções a surgir ao longo do novo arruamento, onde se inclui o edifício da creche, deverá ser projetado um coletor doméstico, em tubagem de PVC rígido DN200 mm, classe PN6, a implantar sob o eixo do novo arruamento, com ligação para o coletor público instalado e em funcionamento na rua do Vale Grande.

Deverá ser prevista a execução de um novo ramal para o edifício da creche, localizado em espaço público junto ao limite da propriedade privada. Deverá ser também prevista a desativação do ramal existente, assim como de toda a rede predial que atualmente se localiza na área a ceder ao domínio público.

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 dos coletores a projetar, face ao acréscimo de caudal previsto;
- 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 EN 124;
- o ramal de ligação do edifício da creche deverá ser executado com tubagem de PVC rígido DN160 mm, classe PN6. A tampa da câmara de ramal deverá ser circular de 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;
- o coletor e ramal 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 terreno e das bacias de drenagem que com este interferem, para um destino final que não ponha em causa as áreas circundantes.

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;
- caso esteja previsto, prever a execução do ramal de ligação para o edifício da creche, em tudo idêntico ao ramal de esgotos domésticos, mas com diâmetro DN200 mm;
- prever a implantação de sarjetas ou sumidouros junto aos lancis do arruamento, cujos ramais de ligação ao coletor pluvial deverão ter diâmetro DN200 mm;
- analisar a capacidade de transporte do meio recetor desta bacia de drenagem.

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 do loteamento tem implicações ao nível das infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas, pelo que se torna necessário apresentar os correspondentes projetos de alterações. Assim, os projetos de execução das infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos e pluviais da alteração urbanística 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 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.

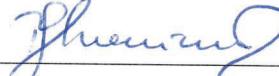
Leiria, 21 de agosto de 2025

O TÉCNICO SUPERIOR,



Rui Jorge Silva Antunes, Eng.º

A CHEFE DE DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO,



Teresa Paula da Silva Mariano, Eng.ª

## Informação do requerimento

LT / 2025 / 5474

Processo n.º - LT / 1983 / 15 / 0

(Tramitação)

Titular - União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Procedimento -

Local da Obra - Vale Grande , União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Tipo de Pedido - Licenciamento

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 05/05/2025  Data Limite Reqt.: **17/06/2025**

Requerente - União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Tipo de Reqt - **Alteração ao licenciamento de operação de loteamento**

Assunto - Área de cedência – Alteração de espaço de equipamento com desafetação de espaço do domínio privado da CML para o domínio público;

**Data do movimento:** 19/09/2025

fsilva - 19-09-2025 11:52

**Órgão de origem**

Filipe Ribeiro Silva



**Órgão de destino**

Micael Rodrigo Vieira Pinheiro

**Tipo de informação:** Informação

Exmº Arq.º Micael Pinheiro,

Emite-se parecer favorável quanto às alterações definidas com novo acesso municipal ao jardim de infância, que teve o devido acompanhamento técnico da solução viária.

Filipe Silva

CDITSR