



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão Urbanística
planning and urban management

AVISO Nº 245/2022

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 663 264

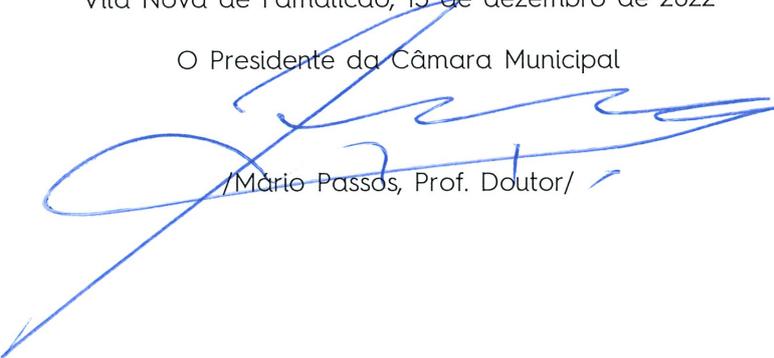
**MÁRIO DE SOUSA PASSOS, PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO:**

Torna público, que a Câmara Municipal, na reunião ordinária de vinte quatro de novembro de dois mil e vinte e dois, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de aumento da altura da fachada de uma construção destinada a edifício multifamiliar, sito na Rua José Freitas Dias, na União de Freguesias de Antas e Abade de Vermoim, nos termos previstos no n.º 2 do art.º 89.º e no n.º 4 do art.º 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. A discussão pública ocorrerá por um período de 20 dias, decorrido que seja o prazo de 5 dias, contado desde a publicação do presente Aviso no Diário da República. Durante este período os interessados poderão, por escrito, formular reclamações, sugestões ou observações, através do correio eletrónico camaramunicipal@famalicao.pt ou por via postal.

Os interessados poderão consultar a proposta na página eletrónica do Município em www.famalicao.pt.

Vila Nova de Famalicão, 15 de dezembro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal


/Mário Passos, Prof. Doutor/



Planeamento e Gestão

www.famalicao.pt

camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMILICÃO

Praça Álvaro Marques

4764-502 V.N. de Famalicão

tel. +351 252 320 900

NIF 506 663 264

REUNIÃO
DE
24 NOV. 2022
DELIBERAÇÃO

PROPOSTA

Assunto: Proposta de aumento da altura da fachada de uma construção destinada a um edifício multifamiliar.

Considerando que:

A requerente, Triângulo Vencedor, Lda., apresentou o pedido de licenciamento nº LOE 432/2020 para a construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, sito na Rua José Freitas Dias, na União de Freguesias de Antas e Abade de Vermoim, deste concelho, composto 4 pisos acima da cota de soleira;

A pretensão localiza-se em Espaço Residencial Urbanizado, sendo que, para esta categoria de solo, as regras e os parâmetros urbanísticos são estabelecidos nos artigos 71.º a 73.º do RPDM, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições, designadamente as relativas a condições gerais de edificabilidade (artigos 25.º a 28.º), a impermeabilização do solo (artigo 55.º) e a estacionamento (artigo 66.º).

De acordo com a alínea c) do artigo 28.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) a altura da fachada poderá ser excedida, desde que se verifique uma adequada integração no espaço urbano em que se insere e desde que a solução seja objeto de discussão pública e aprovação nos termos idênticos aos estabelecidos para as Unidades de Execução;

Os objetivos propostos centram-se nos principais fatores e elementos que estruturam o tecido urbano local, permitindo determinar a morfologia resultante, para além de identificar as suas permanências e variáveis morfológicas;

Localiza-se numa zona dominada pela existência de edifícios multifamiliares e unifamiliares que variam entre 5 e os 2 pisos, sendo que a altura proposta para a construção garante a articulação entre os edifícios mais elevados e os menos elevados, permitindo uma transição urbana, perfeitamente enquadrada na envolvente;

Por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de 24 de outubro de 2022, que se anexa, foi proposto proceder-se à discussão pública para efeitos do disposto na alínea c) do artigo 28.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM).



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

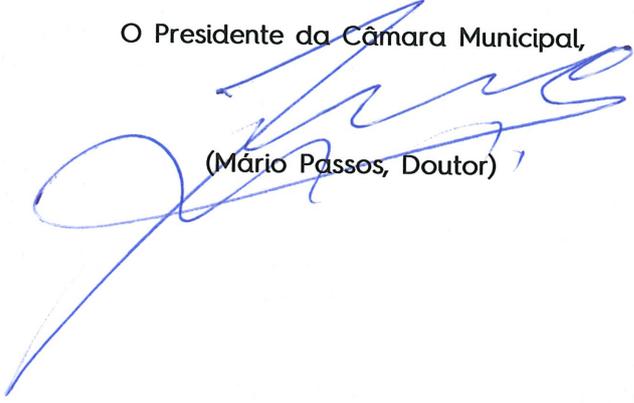
Pelo exposto, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1 - Nos termos e para efeitos da alínea c) do artigo 28.º do RPDM, submeter a discussão pública a proposta de aumento da altura da fachada da construção melhor identificada no corpo da presente proposta.

2 - O período de discussão pública deverá ser anunciado com a antecedência de 5 (cinco) dias, devendo ocorrer pelo período de 20 (vinte) dias, mediante aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e no sítio da internet do Município, de acordo com o previsto no artigo 89.º e n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, ex vi alínea c) do artigo 28.º do RPDM.

Vila Nova de Famalicão, 14 de novembro de 2022.

O Presidente da Câmara Municipal,


(Mário Passos, Doutor)

DELIBERADO POR MAIORIA, APROVAR. _____

-ABSTIVERAM-SE OS SENHORES VEREADORES ELEITOS PELO PARTIDO SOCIALISTA. _____

-CONFORME DELIBERAÇÃO TOMADA EM CATORZE DE OUTUBRO DE 2021, A PROPOSTA FOI APROVADA EM MINUTA. _____



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão
Urbanística
www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMILICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 663 264

Processo: LOE - 432/2020

Data de Abertura: 20-12-2020

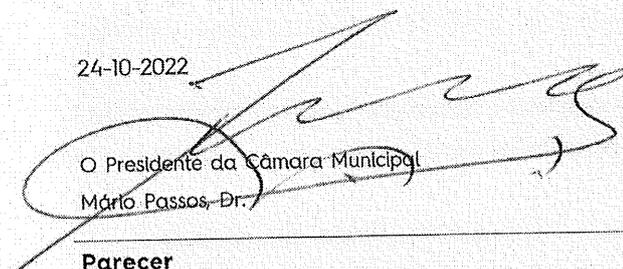
Motivo da Obra: Edifício Habitacional

Localização da Obra: Rua José Freitas Dias - Antas e Abade de Vermoim

Despacho

Proceda-se em conformidade.

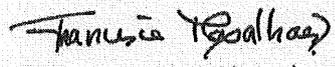
24-10-2022


O Presidente da Câmara Municipal
Mário Passos, Dr.

Parecer

Deverá proceder-se em conformidade com a informação da Chefe de Divisão.

24-10-2022


A Diretora do Departamento
Francisca Magalhães, Arq.^a

Parecer

Deverá submeter-se o procedimento à Câmara Municipal para efeitos do disposto no artigo 28.º do RPDM, para abertura do procedimento de discussão pública, à Câmara Municipal.
Deverá proceder-se em conformidade com a Gestora.

17-10-2022


A Chefe de Divisão de Gestão Urbanística
Cristiana Caldas, Arq.^a

Informação

1. Enquadramento

A requerente apresentou um pedido de licenciamento para a construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, em propriedade horizontal e demolição de moradia e anexos, ao abrigo da alínea c) do n.º 2 do



artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com atual redação (RIUE).

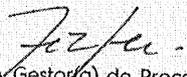
2. Instrução do pedido

- 2.1. No seguimento da proposta de indeferimento conforme despacho de 23/09/2021, a requerente apresenta novos elementos para análise do projeto de arquitetura.
- 2.2. Foi solicitado novo parecer da Divisão de Mobilidade Vias e Segurança Rodoviária, através do registo interno n.º 3914/2021.
- 2.3. O processo contempla parecer favorável da Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos - Serviços de Resíduos e Limpeza (DASU-SRL), relativamente ao compartimento de deposição de resíduos sólidos, solicitado através do registo interno n.º 249/2021.
- 2.4. O processo contempla parecer favorável da Divisão de Ambiente - Serviço de Parques e Jardins, através do registo interno n.º 22650/2021, relativamente à proposta de abate de um salgueiro com um diâmetro de 0,25 metros.
- 2.5. Foi emitido parecer favorável, condicionado, dos serviços de Mobilidade/Autoridade do transporte relativamente à questão referente à deslocação da paragem de autocarros existente, conforme resulta do parecer da Divisão de Mobilidade Vias e Segurança Rodoviária, através do registo n.º 31714/2021.
- 2.6. Foi emitido parecer pela Junta da União de Freguesias de antas e Abade de Vermoim, do qual resulta que a rua dos Capões é pública, no entanto este não se pronunciou sobre o estacionamento existente conforme solicitado.
- 2.7. Foi solicitado novo parecer à Junta de Freguesia, quanto ao estacionamento existente, no entanto até ao momento não se pronunciou.

3. Conclusão

- 3.1. Consta-se que não são previstas as áreas de cedência obrigatórias, para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, pelo que poderão ser compensadas através de pagamento da correspondente taxa de compensação no valor de 30.697,92euros, de acordo com o cálculo do valor da compensação em numerário, nos termos do disposto no artigo 30.º do RMUE, conforme tabela em anexo.
- 3.2. Após análise dos Serviços de Apreciação Arquitetónica e Urbana, verifica-se que é necessário dar cumprimento ao aí solicitado.
- 3.3. Deverá notificar-se a requerente, nos termos dos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo para, no prazo de 30 dias, apresentar os elementos solicitados.

13-10-2022


O/A Gestor(a) de Procedimento
Martinha Veloso, Arq.



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão

Urbanística

www.famalicao.pt

camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Praça Álvaro Marques

4764-502 V.N. de Famalicão

tel. +351 252 320 900

NIF 506 663 264

Processo: LOE - 432/2020

Data de Abertura: 20-12-2020

Motivo da Obra: Edifício Habitacional

Localização da Obra: Rua José Freitas Dias - Antas e Abade de Vermoim

Informação

1. Enquadramento

1.1. A requerente apresentou um pedido de licenciamento para demolição total da preexistência e para a construção subsequente de um edifício destinado a habitação coletiva, composto por um piso abaixo e quatro acima da cota de soleira, a constituir em regime de propriedade horizontal.

1.2. Em resposta à informação com despacho a 23/9/2021 veio a requerente apresentar novos elementos para análise.

2. Análise do pedido

2.1. A requerente vem apresentar nova versão do projeto de arquitetura.

2.2. Analisadas as peças do projeto considera-se que a proposta garante agora o cumprimento dos artigos 34.º do RMUE e 101.º do RPDM, em matéria de afastamentos e recuo ao eixo das vias públicas confrontantes.

2.3. No que diz respeito ao regime de edificabilidade aplicado para a área em foco, verifica-se que é proposta uma altura de fachada superior a 10,00 metros ou 3 pisos acima do solo, contrariando a alínea a) do n.º 2 do artigo 73.º do RPDM.

2.4. Analisada a proposta pode constatar-se a gradação na volumetria das edificações confinantes, pelo que que do ponto de vista da inserção urbana a pretensão não agrava a condição preexistente, podendo ser considerada adequada.

2.5. Em face do descrito informa-se que ao abrigo do artigo 28.º do RPDM a proposta poderá ser aceite desde que seja objeto de discussão pública e aprovação nos termos idênticos aos estabelecidos para as Unidades de Execução.

2.6. Para efeitos do disposto do no artigo 66.º do RPDM, conjugado com o artigo 37.º do RMUE deverão ser previstos:

- a) 3 lugares de estacionamento público para veículos ligeiros;
- b) 15 lugares de estacionamento privado para veículos ligeiros;
- c) 2 lugares de estacionamento privado para bicicletas.

2.7. De acordo com a norma técnica n.º 3.2.6 do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, deverá ser previsto 1 lugar de estacionamento reservado para pessoas de mobilidade condicionada. Este lugar deve constituir um lugar supletivo a localizar no espaço comum do edifício, ou frações.

2.8. A proposta cumpre o descrito nos pontos anteriores, em matéria de estacionamento.

2.9. Analisada a proposta dos arranjos exteriores verifica-se que é cedido ao domínio público a área de 170,50m², de acordo com a planta de implantação apresentada a 27/7/2022, de acordo com o seguinte:

- a) 121,00m² para passeios;



b) 49,50m² para estacionamento.

2.10. Informa-se a requerente que as áreas propostas a ceder ao domínio público para alargamento da Rua Duque de Palmela devem também constar descritas no Quadro 9 da Ficha de Características da Obra. O mesmo será de exigir nas peças desenhadas, devendo apresentar uma peça dedicada com todas as áreas de cedências assinaladas, cotadas e legendadas, a instruir com o código 023.

2.11. A pretensão é considerada como uma operação urbanística com impacte relevante ou semelhante a loteamento, conforme o artigo 27.º do RMUE, devendo ser cedido para integração no domínio municipal, a área de 598,40m² destinados a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

2.12. Constata-se que não são previstas as áreas de cedência obrigatórias, descritas anteriormente, pelo que poderão ser compensadas através de pagamento da correspondente taxa de compensação no valor de 30.697,92 euros, de acordo com o cálculo do valor da compensação em numerário, nos termos do disposto no artigo 30.º do RMUE, conforme tabela em anexo.

2.13. O edifício da pretensão apresenta mais de 5 frações, estando previsto um compartimento de deposição de resíduos sólidos, conforme o disposto no artigo 10.º do Regulamento de Resíduos Sólidos e Limpeza Pública, tendo obtido parecer favorável da Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos - Serviços de Resíduos e Limpeza (DASU-SRL). A formulação em apreço não apresenta alterações neste domínio, pelo que o será de considerar o parecer emitido com data de 8/3/2021.

2.14. O plano de acessibilidades foi instruído de acordo com as bases de arquitetura atualizadas, pelo que fica dispensada a sua apreciação prévia pela Câmara Municipal, ao abrigo do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

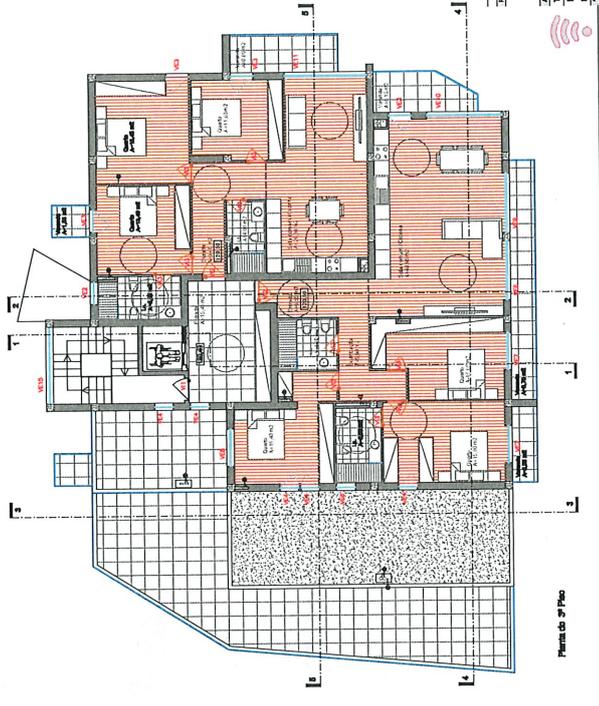
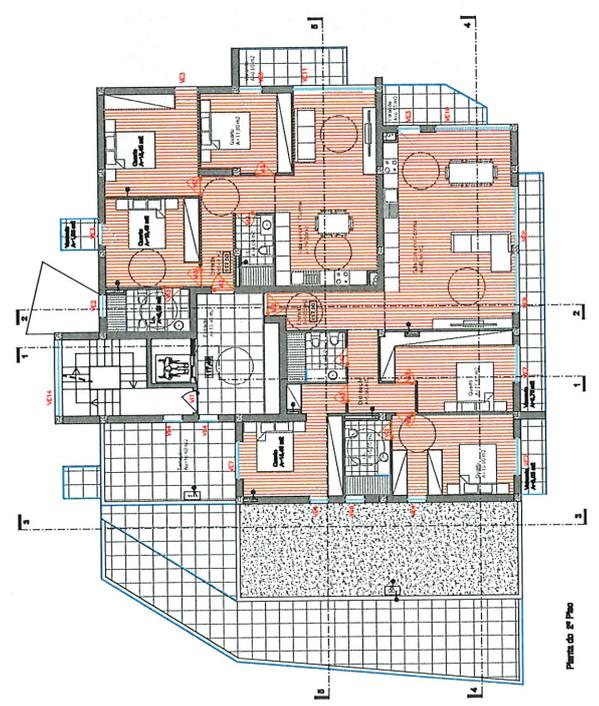
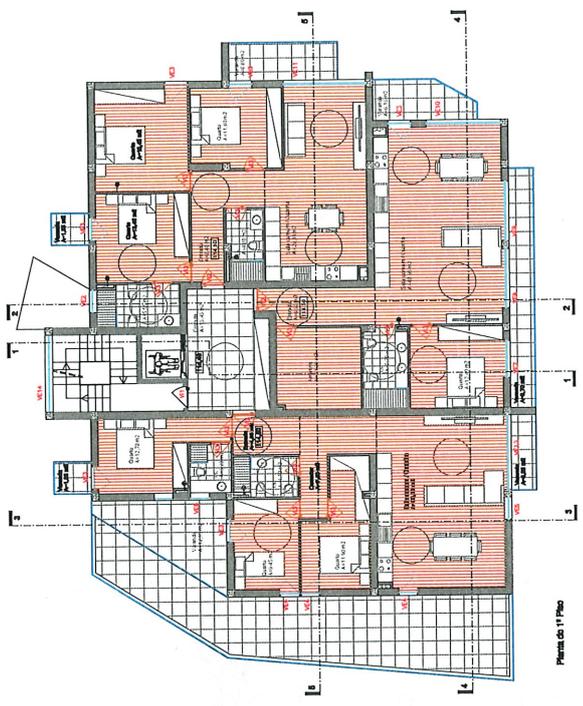
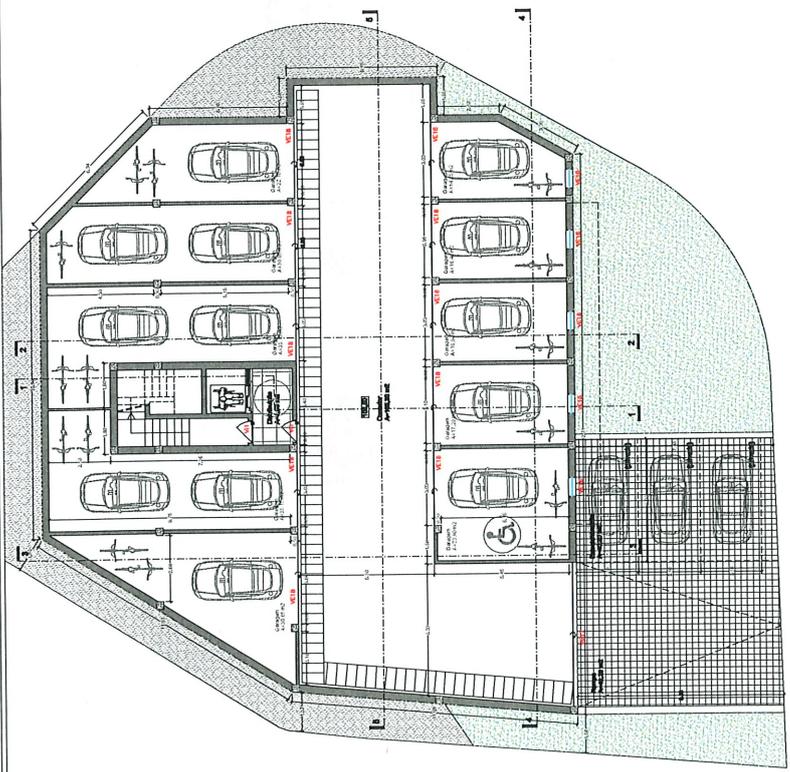
3. Conclusão

3.1. Em face da dúvida enunciada pela Divisão de Mobilidade Vias e Segurança Rodoviária, solicita-se à requerente que mencione expressa e inequivocamente no processo se a alteração do abrigo e paragem do transporte público será provisória ou definitiva.

3.2. Em resultado da análise efetuada e em face do descrito no ponto 2.5, a aceitação da proposta pressupõe submeter a proposta de abertura do procedimento de discussão pública, à Câmara Municipal. Mais se informa que o período de discussão pública tem a duração de pelo menos 20 dias úteis, iniciando-se 5 dias após a data da sua publicação no Diário da República.

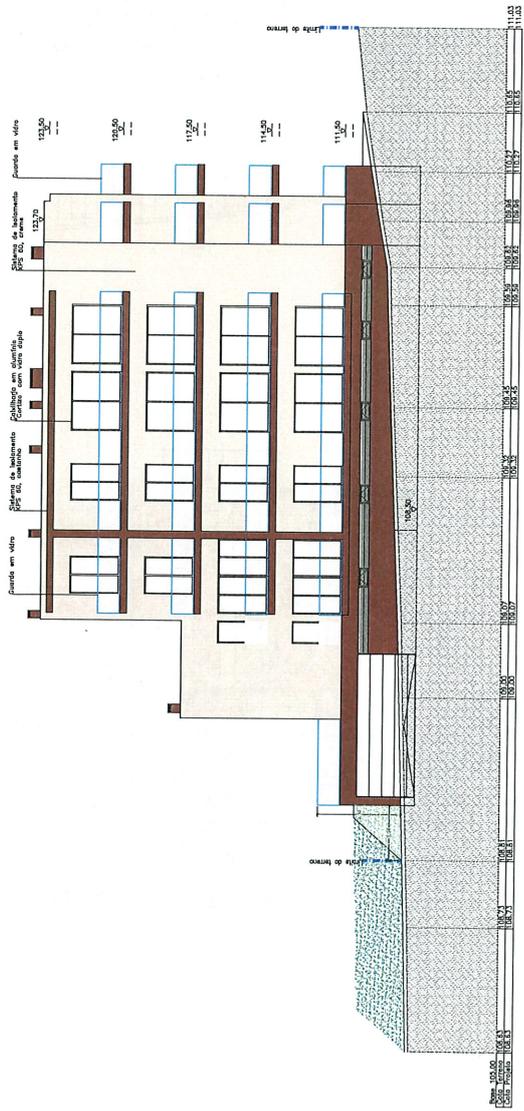
13-10-2022

Serviço de Apreciação Arquitetónica e Urbana (SAAU)
Ricardo Vasques, Arq.

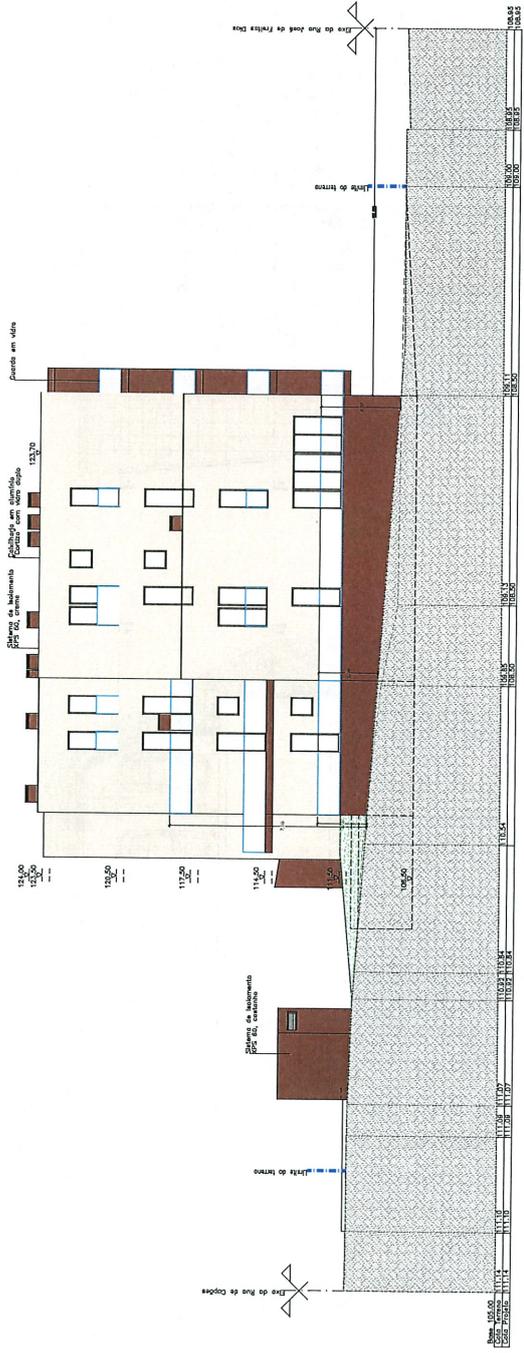


PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL
CLIENTE	INSTITUCIÓN EDUCATIVA
PROYECTISTA	INGENIERIA Y ARQUITECTURA
FECHA	2023
ESCALA	1:100
PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL
CLIENTE	INSTITUCIÓN EDUCATIVA
PROYECTISTA	INGENIERIA Y ARQUITECTURA
FECHA	2023
ESCALA	1:100





Alçado Principal



Alçado Lateral Esquerdo



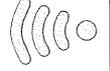
LAYERS - TOPOGRAFIA

Name	Color	Linetype	Lineweight	Plot Style
0	white	continuous	LineWeight005	Color_7
0-Audiseg_Folha	white	continuous	LineWeight009	Color_7
0-Audiseg_Leg_Simbolo	200	continuous	LineWeight020	Color_200
0-Audiseg_Leg_Texto	white	continuous	LineWeight009	Color_7
0-Audiseg_Leg_Trama	9	continuous	LineWeight000	Color_9
A01_EDIF_PERMANENTE	white	continuous	LineWeight025	Color_7
A11_TOPONIMIA	white	continuous	LineWeight005	Color_7
A13_ANEXO	253	continuous	LineWeight025	Color_253
Arq_ArecCeder	40	continuous	LineWeight005	Color_40
Arq_Automovel	8	continuous	LineWeight005	Color_8
Arq_Catagem	8	continuous	LineWeight009	Color_8
Arq_Grelha	250	continuous	LineWeight005	Color_250
Arq_Texto	white	continuous	LineWeight005	Color_7
Arq_TramaPisoCeramico	8	continuous	LineWeight005	Color_8
Arq_TramaRevalvate	103	continuous	LineWeight013	Color_103
Arq_TramaZonaPublica	126	continuous	LineWeight013	Color_126
Arq_Vidro	144	continuous	LineWeight005	Color_144
C02_MURO_VEDACAO	white	continuous	LineWeight009	Color_7
A05_TOPONIMIA	250	continuous	LineWeight009	Color_250
Defpoints	white	continuous	LineWeight000	Color_7
Implantacao	red	continuous	LineWeight000	Color_1
J01_CURVA_MESTRA	48	continuous	LineWeight009	Color_48
J02_CURVA_NORMAL	42	continuous	LineWeight009	Color_42
J08_PONTO_COTADO	42	continuous	LineWeight009	Color_42
Lev_Top_Aguas_Pluviais	blue	continuous	LineWeight009	Color_5
Lev_Top_arvore	116	continuous	LineWeight009	Color_116
Lev_Top_barranco	8	dashdot2	LineWeight013	Color_8
Lev_Top_boca_incendio	red	continuous	LineWeight009	Color_1
Lev_Top_caixa_agua	144	continuous	LineWeight009	Color_144
Lev_Top_caixas	8	continuous	LineWeight009	Color_8
Lev_Top_caminho	white	continuous	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_coberto	8	dashdot2	LineWeight009	Color_8
Lev_Top_EDP	magenta	continuous	LineWeight009	Color_6
Lev_Top_eixo_via	white	dashdot2	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_gas	20	continuous	LineWeight009	Color_20
Lev_Top_gui	250	continuous	LineWeight009	Color_250
Lev_Top_iluminacao	white	continuous	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_moldura	250	continuous	LineWeight009	Color_250
Lev_Top_telecom	200	continuous	LineWeight009	Color_200
Lev_Top_passadeira	white	continuous	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_passoie	white	continuous	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_pavimento	250	continuous	LineWeight009	Color_250
Lev_Top_quadricula	13	continuous	LineWeight009	Color_13
Lev_Top_saneamento	white	continuous	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_sarjeta	253	continuous	LineWeight009	Color_253
Lev_Top_trama_edif_permanente	252	continuous	LineWeight009	Color_252
Lev_Top_varanda_escada	8	continuous	LineWeight009	Color_8
LimiteTerreno	blue	continuous	LineWeight000	Color_5

LAYERS - ARQUITETURA

Name	Color	Linetype	Lineweight	Plot Style
0	white	continuous	LineWeight005	Color_7
0-Audiseg_Folha	white	continuous	LineWeight009	Color_7
0-Audiseg_Leg_Simbolo	200	continuous	LineWeight020	Color_200
0-Audiseg_Leg_Texto	white	continuous	LineWeight009	Color_7
0-Audiseg_Leg_Trama	9	continuous	LineWeight000	Color_9
Arq_AreaCeder	40	continuous	LineWeight005	Color_40
Arq_Automovel	8	continuous	LineWeight005	Color_8
Arq_Carpintaria	34	continuous	LineWeight005	Color_34
Arq_Catagem	8	continuous	LineWeight009	Color_8
Arq_GessoCartonado	8	continuous	LineWeight000	Color_8
Arq_Grelha	250	continuous	LineWeight005	Color_250
Arq_Inh TerraNatural	8	continuous	LineWeight005	Color_8
Arq_Mobiliario	251	continuous	LineWeight005	Color_251
Arq_Parede	white	continuous	LineWeight015	Color_7
Arq_Pecassanitarias	8	continuous	LineWeight005	Color_8
Arq_Piases	white	continuous	LineWeight015	Color_7
Arq_Texto	white	continuous	LineWeight005	Color_7
Arq_Trama	224,203,184	continuous	LineWeight000	Color_254
Arq_TramaMadeira	8	continuous	LineWeight000	Color_8
Arq_TramaPisoCeramico	8	continuous	LineWeight000	Color_8
Arq_TramaRevalvate	103	continuous	LineWeight013	Color_103
Arq_TramaTerra	253	continuous	LineWeight005	Color_253
Arq_TramaZonaPublica	126	continuous	LineWeight013	Color_126
Arq_Vaas_Janela	133	continuous	LineWeight005	Color_133
Arq_Vidro	144	continuous	LineWeight005	Color_144
COR	red	continuous	LineWeight005	Color_1
D05_TOPONIMIA	250	continuous	LineWeight005	Color_250
Defpoints	white	continuous	LineWeight000	Color_7
Implantacao	red	continuous	LineWeight000	Color_1

Revisão Descrição Data Verificado



ADIBSEA, LDA. ARQUITECTURA E ENGENHARIA

ADIBSEA, LDA. Rua Adelaide e Engenharia Rua Alvaro Sampaio,125 - entre - 470-252 Cavendish-VilaFernandes, TL. 47523004 / 25203142 email: h@adibsea.pt

ADIBSEA, LDA. Rua José de Freitas Dias, Antas e Alameda de Yermamim, Vila Nova de Famalicão

LICENCIAMENTO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL

Layers

Arquitetura	Folha nº
10	13/08
2022/01/14	
Nome Cliente, Ato, Centro Coste, Contab.	
Arquiteta	



**Ordenamento e Gestão
Urbanística**

www.famalicao.pt

camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMILICÃO

Praça Álvaro Marques

4764-502 V.N. de Famalicão

tel. +351 252 320 900

NIF 506 663 264

Processo: LOE - 432/2020

Data de Abertura: 20-12-2020

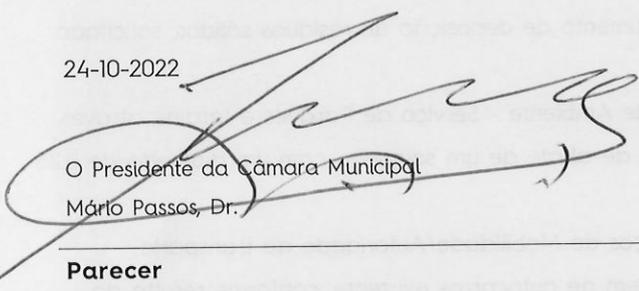
Motivo da Obra: Edifício Habitacional

Localização da Obra: Rua José Freitas Dias - Antas e Abade de Vermoim

Despacho

Proceda-se em conformidade.

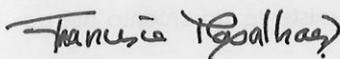
24-10-2022


O Presidente da Câmara Municipal
Mário Passos, Dr.

Parecer

Deverá proceder-se em conformidade com a informação da Chefe de Divisão.

24-10-2022



A Diretora do Departamento

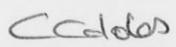
Francisca Magalhães, Arq.ª

Parecer

Deverá submeter-se o procedimento à Câmara Municipal para efeitos do disposto no artigo 28.º do RPDM, para abertura do procedimento de discussão pública, à Câmara Municipal.

Deverá proceder-se em conformidade com a Gestora.

17-10-2022


A Chefe de Divisão de Gestão Urbanística
Cristiana Caldas, Arq.ª

Informação

1. Enquadramento

A requerente apresentou um pedido de licenciamento para a construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, em propriedade horizontal e demolição de moradia e anexos, ao abrigo da alínea c) do n.º 2 do



artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com atual redação (RJUE).

2. Instrução do pedido

- 2.1. No seguimento da proposta de indeferimento conforme despacho de 23/09/2021, a requerente apresenta novos elementos para análise do projeto de arquitetura.
- 2.2. Foi solicitado novo parecer da Divisão de Mobilidade Vias e Segurança Rodoviária, através do registo interno n.º 3914/2021.
- 2.3. O processo contempla parecer favorável da Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos - Serviços de Resíduos e Limpeza (DASU-SRL), relativamente ao compartimento de deposição de resíduos sólidos, solicitado através do registo interno n.º 249/2021.
- 2.4. O processo contempla parecer favorável da Divisão de Ambiente - Serviço de Parques e Jardins, através do registo interno n.º 22650/2021, relativamente à proposta de abate de um salgueiro com um diâmetro de 0,25 metros.
- 2.5. Foi emitido parecer favorável, condicionado, dos serviços de Mobilidade/Autoridade do transporte relativamente à questão referente à deslocação da paragem de autocarros existente, conforme resulta do parecer da Divisão de Mobilidade Vias e Segurança Rodoviária, através do registo n.º 31714/2021.
- 2.6. Foi emitido parecer pela Junta da União de Freguesias de antas e Abade de Vermoim, do qual resulta que a rua dos Capões é pública, no entanto este não se pronunciou sobre o estacionamento existente conforme solicitado.
- 2.7. Foi solicitado novo parecer à Junta de Freguesia, quanto ao estacionamento existente, no entanto até ao momento não se pronunciou.

3. Conclusão

- 3.1. Constata-se que não são previstas as áreas de cedência obrigatórias, para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, pelo que poderão ser compensadas através de pagamento da correspondente taxa de compensação no valor de 30.697,92euros, de acordo com o cálculo do valor da compensação em numerário, nos termos do disposto no artigo 30.º do RMUE, conforme tabela em anexo.
- 3.2. Após análise dos Serviços de Avaliação Arquitetónica e Urbana, verifica-se que é necessário dar cumprimento ao aí solicitado.
- 3.3. Deverá notificar-se a requerente, nos termos dos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo para, no prazo de 30 dias, apresentar os elementos solicitados.

13-10-2022

O/A Gestor(a) de Procedimento
Martinha Veloso, Arq.



Ordenamento e Gestão

Urbanística

www.famalicao.pt

camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMILICÃO

Praça Álvaro Marques

4764-502 V.N. de Famalicão

tel. +351 252 320 900

NIF 506 663 264

Processo: LOE - 432/2020

Data de Abertura: 20-12-2020

Motivo da Obra: Edifício Habitacional

Localização da Obra: Rua José Freitas Dias - Antas e Abade de Vermoim

Informação

1. Enquadramento

1.1. A requerente apresentou um pedido de licenciamento para demolição total da preexistência e para a construção subsequente de um edifício destinado a habitação coletiva, composto por um piso abaixo e quatro acima da cota de soleira, a constituir em regime de propriedade horizontal.

1.2. Em resposta à informação com despacho a 23/9/2021 veio a requerente apresentar novos elementos para análise.

2. Análise do pedido

2.1. A requerente vem apresentar nova versão do projeto de arquitetura.

2.2. Analisadas as peças do projeto considera-se que a proposta garante agora o cumprimento dos artigos 34.º do RMUE e 101.º do RPDM, em matéria de afastamentos e recuo ao eixo das vias públicas confrontantes.

2.3. No que diz respeito ao regime de edificabilidade aplicado para a área em foco, verifica-se que é proposta uma altura de fachada superior a 10,00 metros ou 3 pisos acima do solo, contrariando a alínea a) do n.º 2 do artigo 73.º do RPDM.

2.4. Analisada a proposta pode constatar-se a gradação na volumetria das edificações confinantes, pelo que do ponto de vista da inserção urbana a pretensão não agrava a condição preexistente, podendo ser considerada adequada.

2.5. Em face do descrito informa-se que ao abrigo do artigo 28.º do RPDM a proposta poderá ser aceite desde que seja objeto de discussão pública e aprovação nos termos idênticos aos estabelecidos para as Unidades de Execução.

2.6. Para efeitos do disposto do no artigo 66.º do RPDM, conjugado com o artigo 37.º do RMUE deverão ser previstos:

- a) 3 lugares de estacionamento público para veículos ligeiros;
- b) 15 lugares de estacionamento privado para veículos ligeiros;
- c) 2 lugares de estacionamento privado para bicicletas.

2.7. De acordo com a norma técnica n.º 3.2.6 do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, deverá ser previsto 1 lugar de estacionamento reservado para pessoas de mobilidade condicionada. Este lugar deve constituir um lugar supletivo a localizar no espaço comum do edifício, ou frações.

2.8. A proposta cumpre o descrito nos pontos anteriores, em matéria de estacionamento.

2.9. Analisada a proposta dos arranjos exteriores verifica-se que é cedido ao domínio público a área de 170,50m², de acordo com a planta de implantação apresentada a 27/7/2022, de acordo com o seguinte:

- a) 121,00m² para passeios;



b) 49,50m² para estacionamento.

2.10. Informa-se a requerente que as áreas propostas a ceder ao domínio público para alargamento da Rua Duque de Palmela devem também constar descritas no Quadro 9 da Ficha de Características da Obra. O mesmo será de exigir nas peças desenhadas, devendo apresentar uma peça dedicada com todas as áreas de cedências assinaladas, cotadas e legendadas, a instruir com o código 023.

2.11. A pretensão é considerada como uma operação urbanística com impacte relevante ou semelhante a loteamento, conforme o artigo 27.º do RMUE, devendo ser cedido para integração no domínio municipal, a área de 598,40m² destinados a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

2.12. Constata-se que não são previstas as áreas de cedência obrigatórias, descritas anteriormente, pelo que poderão ser compensadas através de pagamento da correspondente taxa de compensação no valor de 30.697,92 euros, de acordo com o cálculo do valor da compensação em numerário, nos termos do disposto no artigo 30.º do RMUE, conforme tabela em anexo.

2.13. O edifício da pretensão apresenta mais de 5 frações, estando previsto um compartimento de deposição de resíduos sólidos, conforme o disposto no artigo 10.º do Regulamento de Resíduos Sólidos e Limpeza Pública, tendo obtido parecer favorável da Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos – Serviços de Resíduos e Limpeza (DASU-SRL). A formulação em apreço não apresenta alterações neste domínio, pelo que o será de considerar o parecer emitido com data de 8/3/2021.

2.14. O plano de acessibilidades foi instruído de acordo com as bases de arquitetura atualizadas, pelo que fica dispensada a sua apreciação prévia pela Câmara Municipal, ao abrigo do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

3. Conclusão

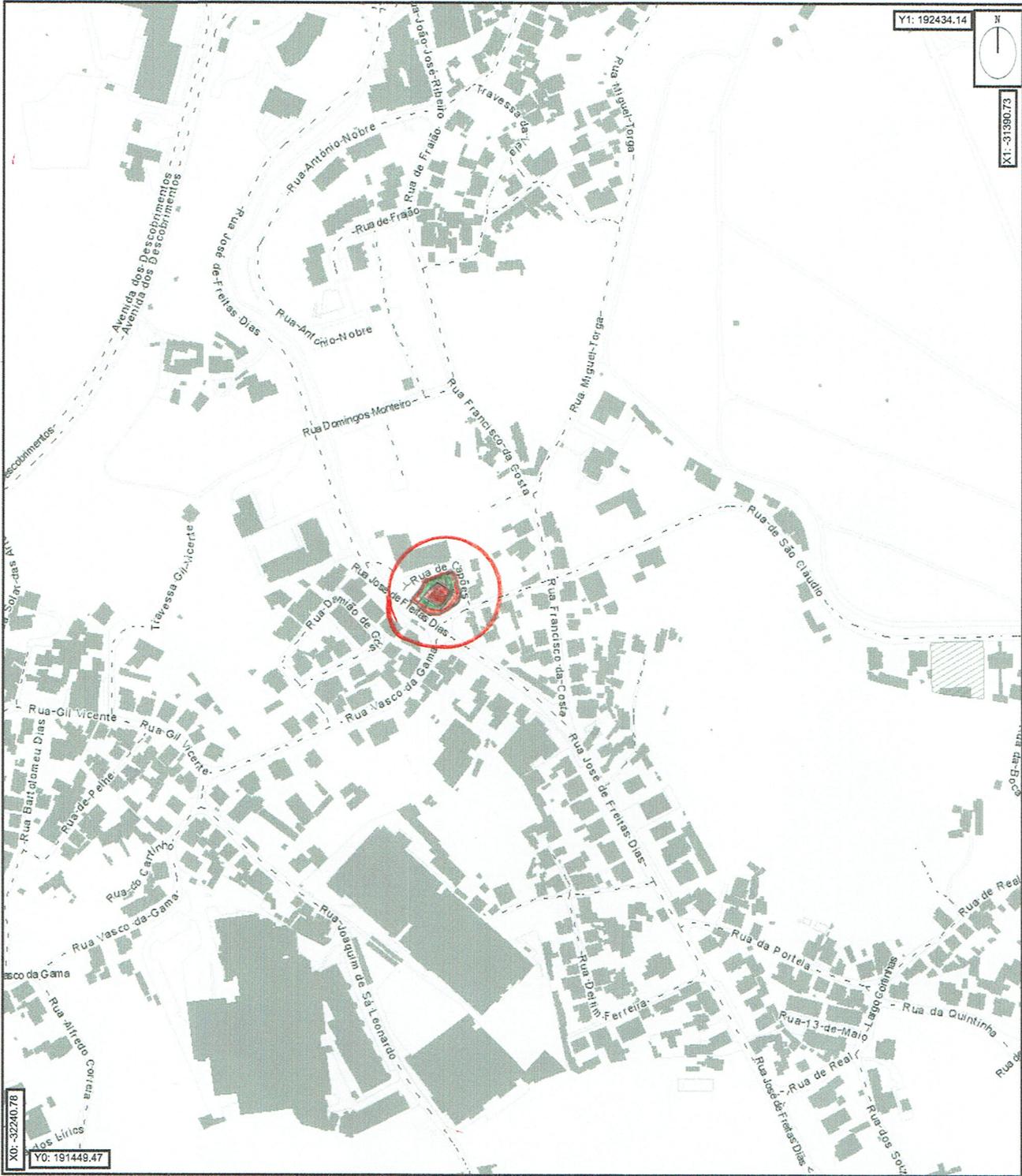
3.1. Em face da dúvida enunciada pela Divisão de Mobilidade Vias e Segurança Rodoviária, solicita-se à requerente que mencione expressa e inequivocamente no processo se a alteração do abrigo e paragem do transporte público será provisória ou definitiva.

3.2. Em resultado da análise efetuada e em face do descrito no ponto 2.5, a aceitação da proposta pressupõe submeter a proposta de abertura do procedimento de discussão pública, à Câmara Municipal. Mais se informa que o período de discussão pública tem a duração de pelo menos 20 dias úteis, iniciando-se 5 dias após a data da sua publicação no Diário da República.

13-10-2022

Serviço de Apreciação Arquitetónica e Urbana (SAAU)
Ricardo Vasques, Arq.

Informação Geográfica
Vila Nova de Famalicão



Aplicação desenvolvida por SIG2000

O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão da respectiva licença.

Aviso nº 14327/2009 DR nº 155, Serie II de 12/03/2009

Índice

- [1] _ Índice
- [2] _ Levantamento Topográfico
- [3] _ Planta de Implantação
- [4] _ Plantas do Rés-do-chão e Cobertura
- [5] _ Plantas dos Pisos
- [6] _ Alçados Principal e Lateral Esquerdo
- [7] _ Alçados Posterior e Lateral Direito
- [8] _ Perfis 1 e 2
- [9] _ Perfis 3 e 4
- [10] _ Perfil 5
- [11] _ Layers

Revisão	Descrição	Data	Verificou
---------	-----------	------	-----------

AUDISEG, LDA. ARQUITECTURA E ENGENHARIA **ARQUITETURA**

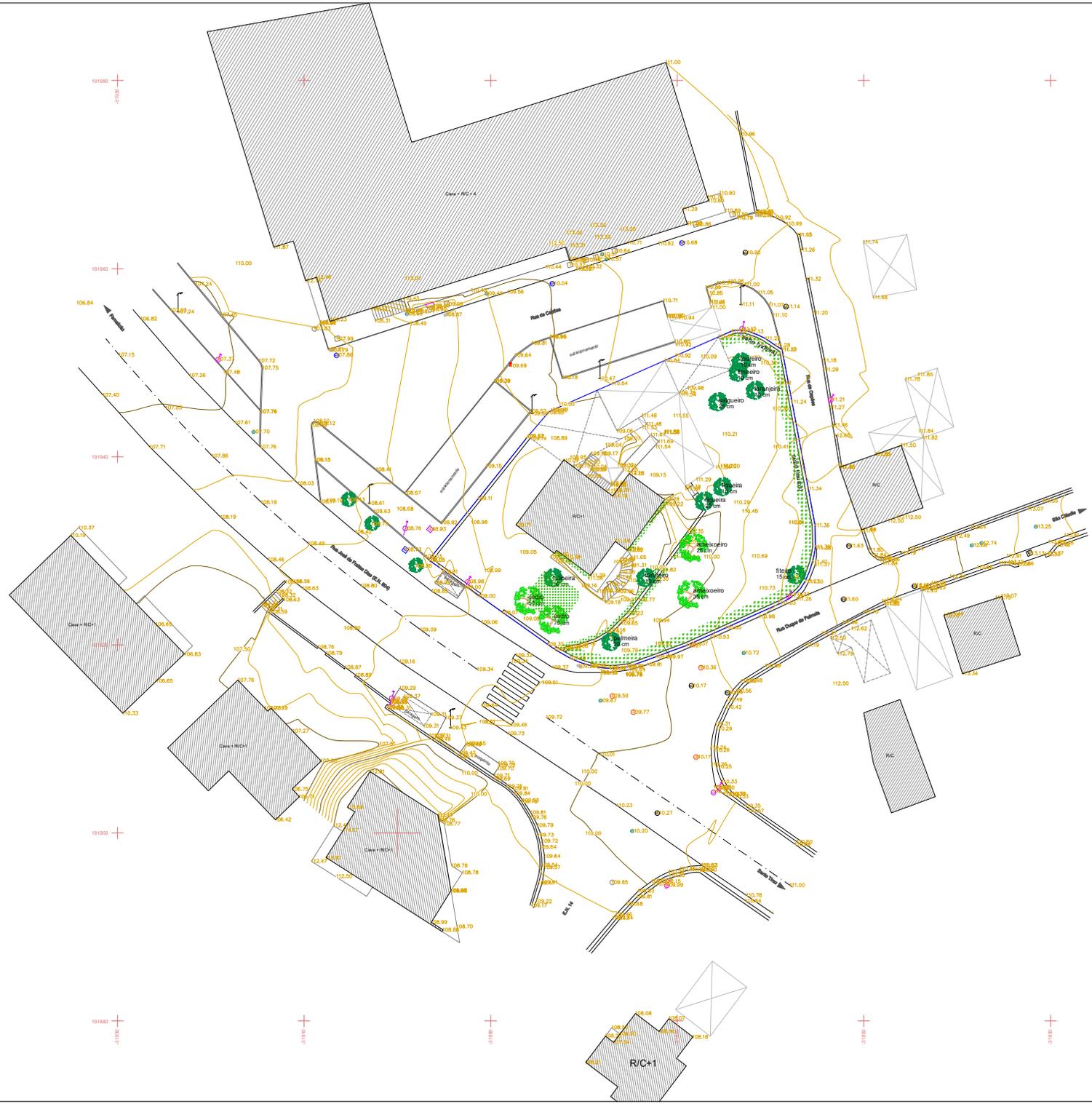
Triângulo Vencedor, Lda. Rua José de Freitas Dias _ Antas e Abade de Vermoim _ Vila Nova de Famalicão Folha nº **00**

LICENCIAMENTO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL

Índice Escala. 1:100
Data: 2022.07.14
Proj. Nuno Oliveira, Arq.
Colab. Carlos Costa

AUDISEG, Lda. Arquitectura e Engenharia Rua Alberto Sampaio,1125 -- cave -- 4760--292 Colendário--V.N.Famalicão Tel. 917530094 / 252051442 email: feliz@audiseg.pt Arquivo: 10683_021-00





Simbologia	
	Taludes
	Muro de Vedação
	Vedação Caixa
	Edifícios
	Anexos
	Canteiros
	Plano Tectónico
	EDP
	Caixa de Saneamento Circular
	Caixa de Saneamento Quadrado
	Caixa Sem Nervo Quadrado
	Caixa Sem Nervo Circular
	Caixa de Água Pluvial Quadrado
	Caixa EDP Circular
	Caixa EDP Quadrado
	Caixa de Gás Circular
	Caixa de Gás Quadrado
	Caixa TUP Circular
	Caixa TUP Quadrado
	Sapete / Boia
	Sapete de Plástico
	Caixa de Água Circular
	Caixa de Água Quadrado
	Bloco de Inverno

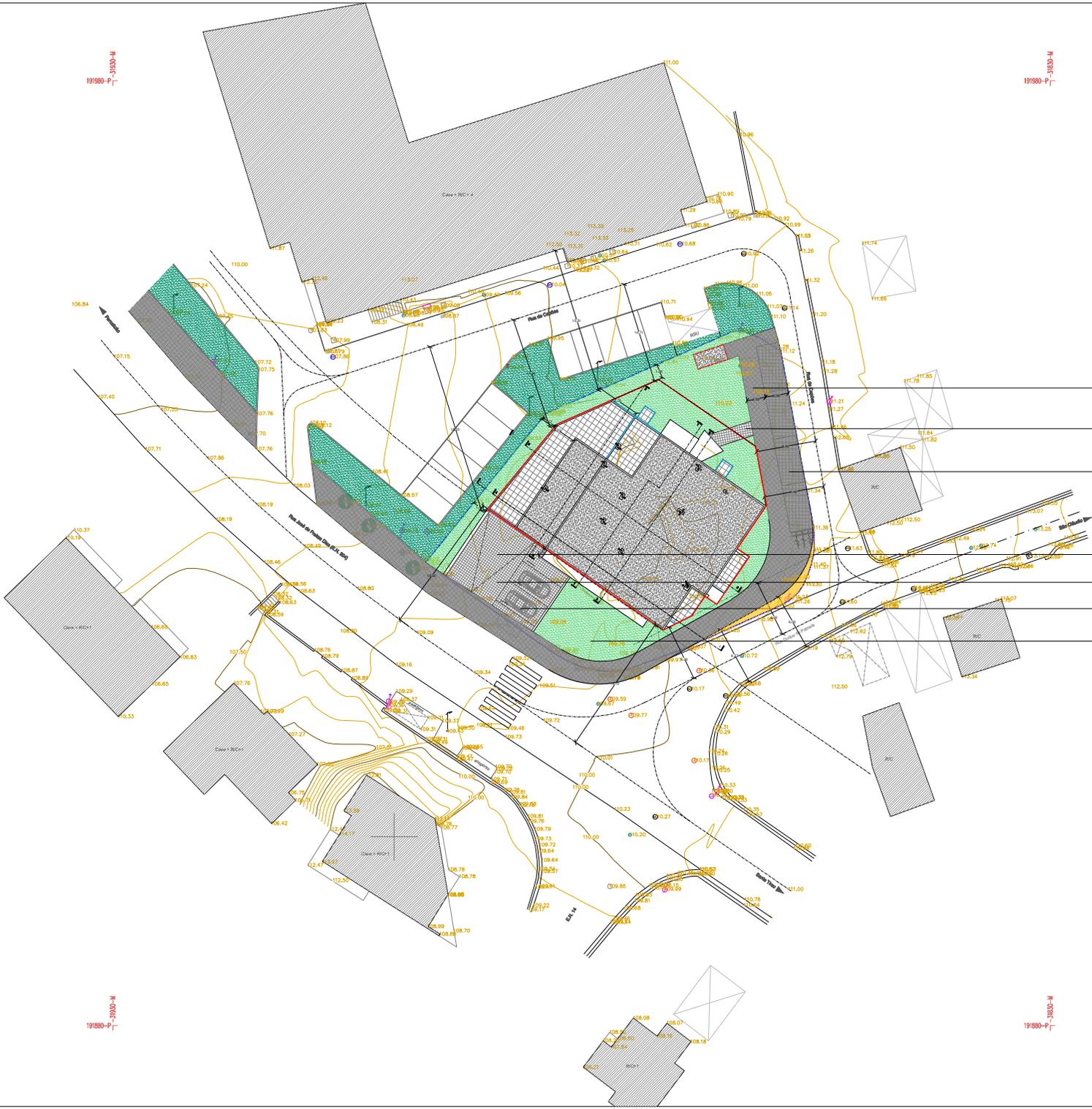
Sistema de coordenadas:
ETRS 89 / PT-TM06

Data de realização do trabalho de campo: 2020-08-26

		- LIMITE DETERRENO	
Índice	Descrição	Data	Verifica
ADMIRA, LDA. ARQUITECTURA E ENGENHARIA Tiago Vitorino, Lda. Rua José de Portugal Cla... Arca e Pólo do Varam... Vila Nova de Fafe		Folha nº 01 Escala: 1:500 Data: 2020-08-26 Autores: HMA, SPM	
Planta de Situação Edifício do Pólo <small>Este documento é propriedade intelectual da ADMIRA, Lda. e não pode ser reproduzido sem a autorização expressa da ADMIRA, Lda.</small>			

191800-P -31000-M

191800-P -31000-M



- Passo (121.00 m²)
Pavimento em cubos de granito de 100x100x10 mm, assentes sobre cava de área contorna e escaiva.
- Acesso ao edifício (2.65 m²)
Pavimento ecológico poroso, em peças quadradas de 200x200x100 mm, da "Cimenteira do Louro, Lda."
- Zona de estacionamento público (49.50 m²)
Pavimento ecológico poroso, em peças quadradas de 200x200x100 mm, da "Cimenteira do Louro, Lda."
- Faixa de acesso à garagem (48.30 m²)
Pavimento ecológico poroso, em peças quadradas de 200x200x100 mm, da "Cimenteira do Louro, Lda."
- Área a ceder para alargamento da Rua Duque de Palmela (0.00 m²)
- Estacionamento privado (43.30 m²)
Pavimento ecológico poroso, em peças quadradas de 200x200x100 mm, da "Cimenteira do Louro, Lda."
- Área vegetada sobre solo (241.75 m²)

Ícone	Descrição	Quantidade
[Hatched Area]	Área total do terreno	663.00 m²
[Red Hatched Area]	Pavimento blindado impermeável, impermeabilização do edifício, (Índice 1,2)	476.00 m²
[Blue Hatched Area]	Pavimento blindado impermeável, impermeabilização da casa do radiador elétrico, (Índice 1,6)	4.00 m²
[Green Hatched Area]	Pavimento de permeabilidade reduzida, calado de pedra, (Índice 0,7)	191.00 m²
[Yellow Hatched Area]	Pavimento de permeabilidade reduzida, portada de cimento, (Índice 0,8)	48.00 m²
[Grey Hatched Area]	Pavimento blindado permeável, pavimento ecológico poroso, (Índice 0,16)	2.88 m²
[Dark Green Hatched Area]	Pavimento blindado permeável, pavimento ecológico poroso, (Índice 0,16)	48.00 m²
[Light Green Hatched Area]	Pavimento blindado permeável, pavimento ecológico poroso, (Índice 2,0)	40.50 m²
[Orange Hatched Area]	Pavimento blindado permeável, área vegetada sobre solo, (Índice 0,5)	241.75 m²
[White Hatched Area]	Área a ceder para alargamento da Rua Duque de Palmela (Índice 1,8)	0.00 m²

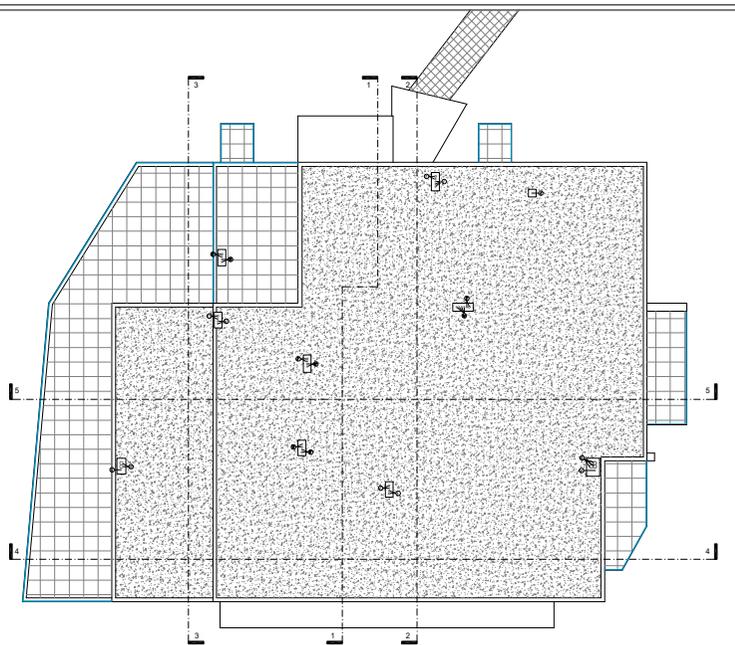
Revisão	Descrição	Data	Verificou

ARQUITECTURA E ENGENHARIA
TIPOGRAFIA
Trânsito Vertical, Lda. Rua José de Palma 204 - Arco e Pórtico do Varral - Vila Nova de Fafe
LICENCIAMENTO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL.
Plano de Implantação / Arranjo Edifícios
PROJETO DE IMPLANTAÇÃO E ARRANJO DO EDIFÍCIO HABITACIONAL Nº 191800 / 2023

Projeto nº	02
Escala	1:500
Data	2023-11-15
Autores	Trânsito Vertical, Lda.
Cliente	Trânsito Vertical, Lda.

191800-P -31000-M

191800-P -31000-M



Planta de Coberturas

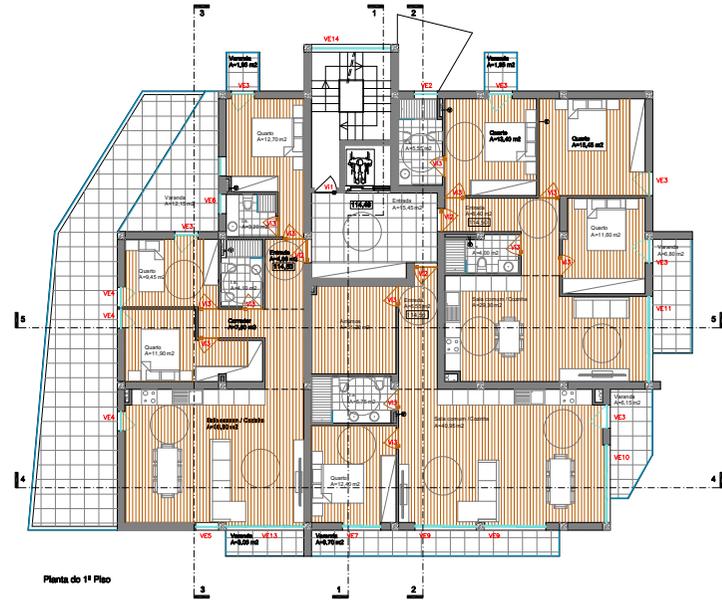
- Área vegetada sobre solo (241,75 m²)
- Área a ceder para estacionamento da Rua Duques da Palmeira (9,00 m²)
- Passadiço (121,00 m²)
Pavimento em cubos de granito de 100x100x100 mm, assentes sobre caixa de areia conforme o existente.
- Rampa de acesso à garagem (48,20 m²)
Pavimento ecológico poroso, em peças quadradas de 200x200x100 mm, da "Cimenteira do Iboara, Lda."
- Estacionamento privado (40,30 m²)
Pavimento ecológico poroso, em peças quadradas de 200x200x100 mm da "Cimenteira do Iboara, Lda."

Relevo	Descrição	Data	Verificação
[Hatched Pattern]	Área total do terreno		888,00 m ²
[Red Line]	Pavimento totalmente impermeável, impermeabilização do edifício, (Índice 1,2)		478,00 m ²
[Blue Line]	Pavimento totalmente impermeável, impermeabilização da casa do mecânico público, (Índice 1,6)		4,00 m ²
[Green Line]	Pavimento de permeabilidade reduzida, tubos de pedra, (Índice 0,7)		191,00 m ²
[Dotted Pattern]	Pavimento de permeabilidade reduzida, portada de cimento, (Índice 0,18)		48,00 m ²
[Diagonal Lines]	Pavimento totalmente permeável, pavimento ecológico poroso, (Índice 0,16)		2,88 m ²
[Cross-hatch Pattern]	Pavimento totalmente permeável, pavimento ecológico poroso, (Índice 0,16)		48,00 m ²
[Stippled Pattern]	Pavimento totalmente permeável, pavimento ecológico poroso, (Índice 0,16)		40,30 m ²
[Yellow Area]	Área a ceder para estacionamento da Rua Duques da Palmeira (Índice 1,2)		241,75 m ²
[Green Area]	Área a ceder para estacionamento da Rua Duques da Palmeira (Índice 1,2)		9,00 m ²

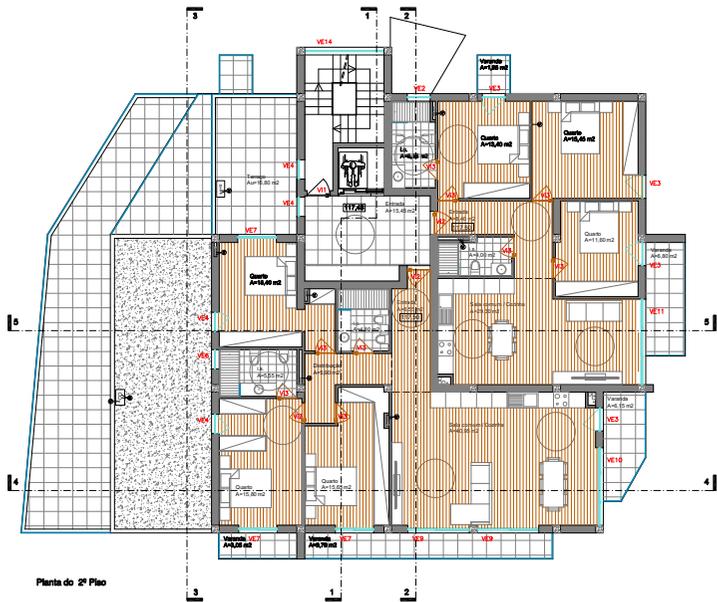
ARMILLO, Lda. ARQUITECTURA E ENGENHARIA
 Rua José de Freitas Dias, 47 - Arco e Pórtico do Veneza - Vila Nova de Fafe
LICENCIAMENTO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL
 Planta do Rés-do-chão e Coberturas
 Escala: 1:200



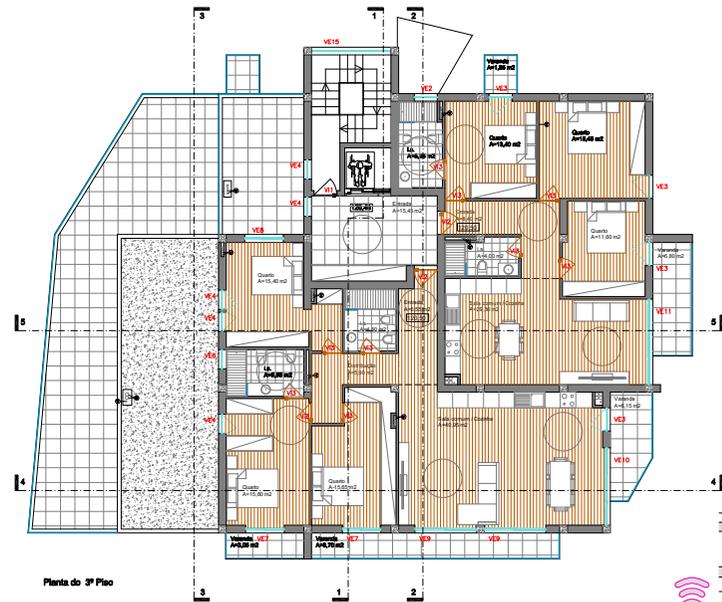
Planta da Cova



Planta do 1º Piso

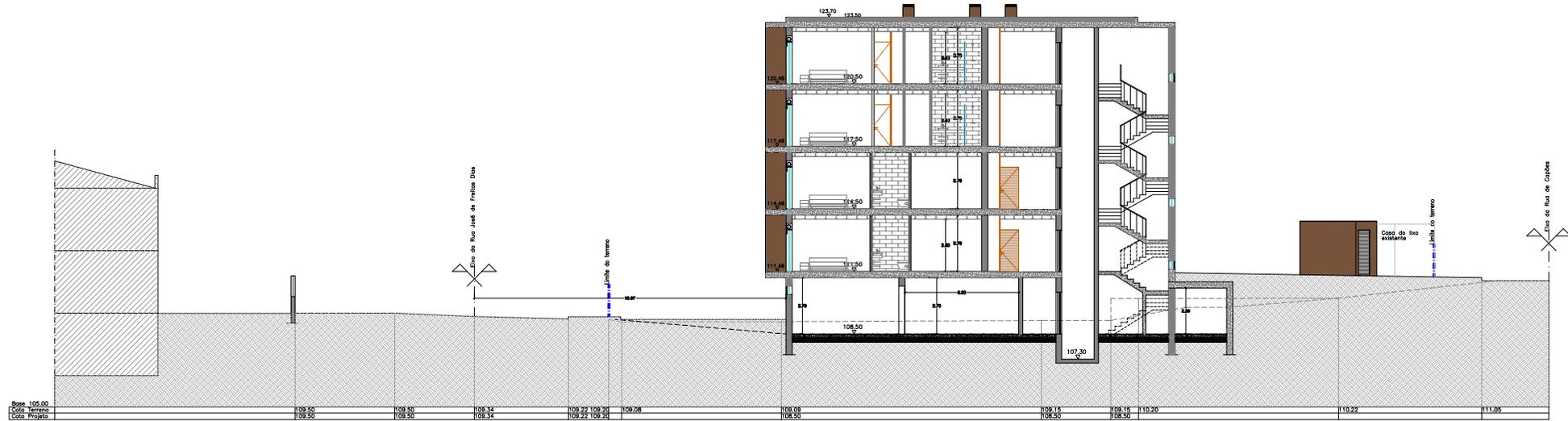


Planta do 2º Piso

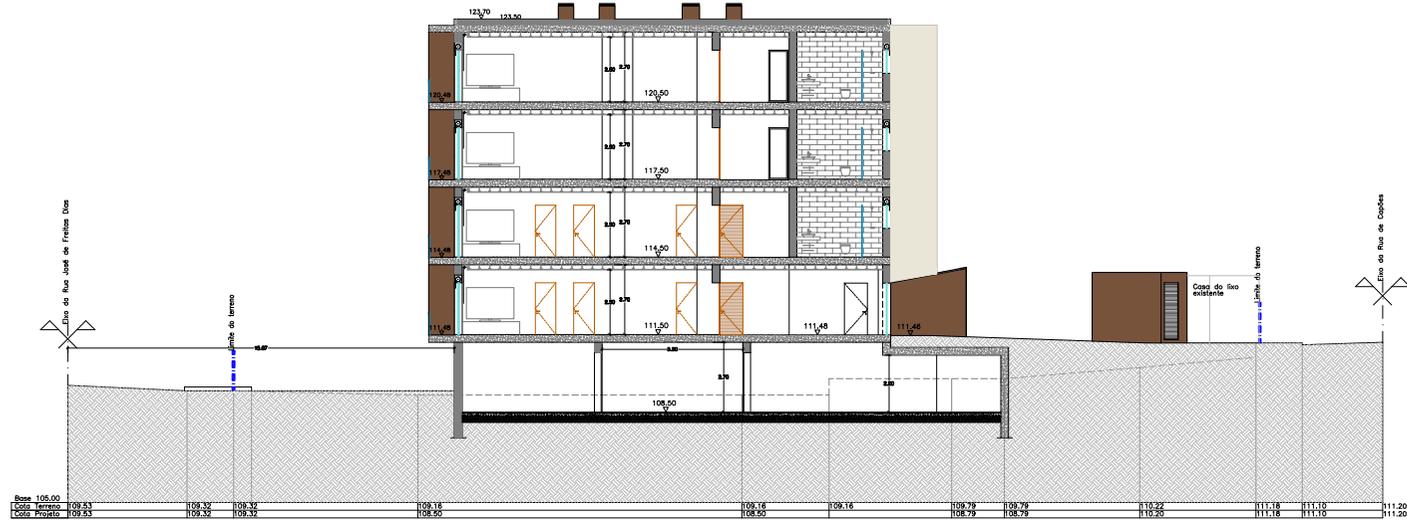


Planta do 3º Piso

Revisão	Descrição	Data	Verificado

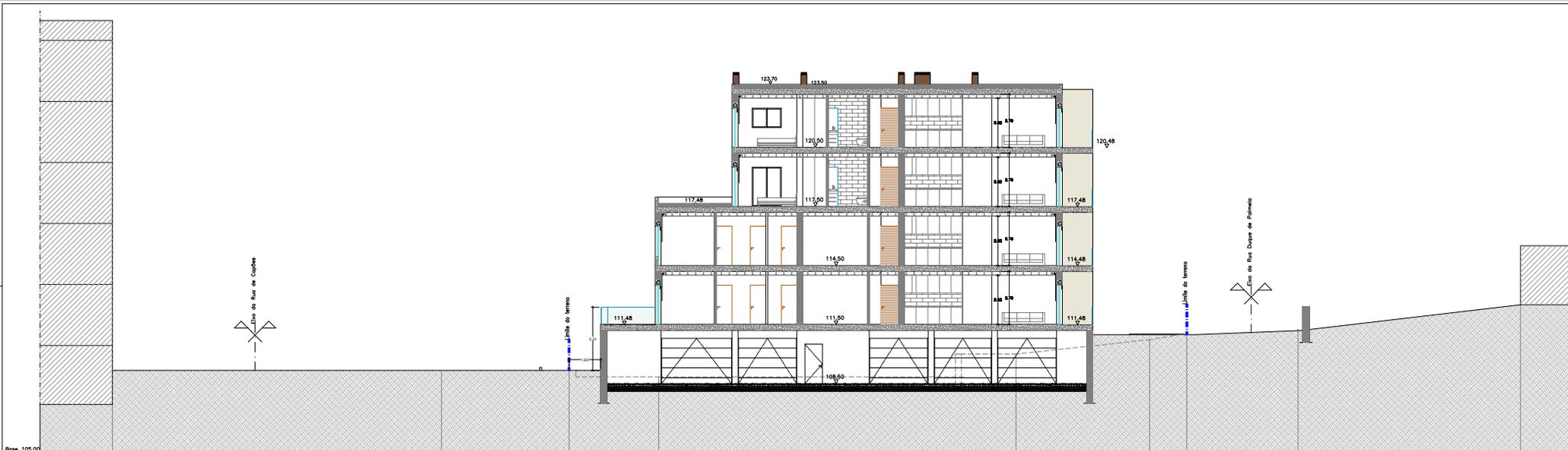


Perfil Transversal 1



Perfil Transversal 2

Revisão	Descrição	Data	Verificou



Base	105.00														
Cota Terreno	107.44	108.17	108.17	108.25	108.50	110.00	110.25	110.38	111.10	112.50					
Cota Projeto	107.44	108.17	108.17	108.50	108.50	108.50	111.03	110.98	111.19	112.50					

Perfil Longitudinal 5

Revisão	Descrição	Data	Verificou

ARREDA, LDA. ARQUITECTURA E ENGENHARIA
ARREDA, Lda. ARQUITECTURA E ENGENHARIA
 Rua José de Pinho Dias, Antas e Rio de Vermelha, Vila Nova de Fomelos
LICENCIAMENTO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL
 Perfil Longitudinal 5
 2024.04.15

LAYERS - TOPOGRAFIA

Name	Color	Linetype	Lineweight	Plot Style
0	white	continous	LineWeight005	Color_7
0-Audiseg_Folha	white	continous	LineWeight009	Color_7
0-Audiseg_Leg_Simbolo	200	continous	LineWeight020	Color_200
0-Audiseg_Leg_Texto	white	continous	LineWeight009	Color_7
0-Audiseg_Leg_Trama	9	continous	LineWeight000	Color_9
A01_EDIF_PERMANENTE	white	continous	LineWeight025	Color_7
A11_TOPONIMIA	white	continous	LineWeight005	Color_7
A13_ANEXO	253	continous	LineWeight025	Color_253
Arq_AreaCeder	40	continous	LineWeight005	Color_40
Arq_Automovel	8	continous	LineWeight005	Color_8
Arq_Cotagem	8	continous	LineWeight009	Color_8
Arq_Grelha	250	continous	LineWeight005	Color_250
Arq_Texto	white	continous	LineWeight005	Color_7
Arq_TramaPisoCeramico	8	continous	LineWeight005	Color_8
Arq_TramaRelvaLote	103	continous	LineWeight013	Color_103
Arq_TramaZonaPublica	126	continous	LineWeight013	Color_126
Arq_Vidro	144	continous	LineWeight005	Color_144
C02_MURO_VEDACAO	white	continous	LineWeight009	Color_7
A05_TOPONIMIA	250	continous	LineWeight009	Color_250
Defpoints	white	continous	LineWeight000	Color_7
Implantacao	red	continous	LineWeight000	Color_1
J01_CURVA_MESTRA	48	continous	LineWeight009	Color_48
J02_CURVA_NORMAL	42	continous	LineWeight009	Color_42
J08_PONTO_COTADO	42	continous	LineWeight009	Color_42
Lev_Top_Aguas Pluviais	blue	continous	LineWeight009	Color_5
Lev_Top_arvore	116	continous	LineWeight009	Color_116
Lev_Top_barraco	8	dashdot2	LineWeight013	Color_8
Lev_Top_boca_incendio	red	continous	LineWeight009	Color_1
Lev_Top_caixa_agua	144	continous	LineWeight009	Color_144
Lev_Top_caixas	8	continous	LineWeight009	Color_8
Lev_Top_caminho	white	continous	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_coberto	8	dashdot2	LineWeight009	Color_8
Lev_Top_EDP	magenta	continous	LineWeight009	Color_6
Lev_Top_eixo_via	white	dashdot2	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_gas	20	continous	LineWeight009	Color_20
Lev_Top_guia	250	continous	LineWeight009	Color_250
Lev_Top_iluminacao	white	continous	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_moldura	250	continous	LineWeight009	Color_250
Lev_Top_p_telecom	200	continous	LineWeight009	Color_200
Lev_Top_passadeira	white	continous	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_passeio	white	continous	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_pavimento	250	continous	LineWeight009	Color_250
Lev_Top_Quadricula	13	continous	LineWeight009	Color_13
Lev_Top_saneamento	white	continous	LineWeight009	Color_7
Lev_Top_sarjeta	253	continous	LineWeight009	Color_253
Lev_Top_trama_edif_permanente	252	continous	LineWeight009	Color_252
Lev_Top_varanda_escada	8	continous	LineWeight009	Color_8
LimiteTerreno	blue	continuos	LineWeight000	Color_5

LAYERS - ARQUITETURA

Name	Color	Linetype	Lineweight	Plot Style
0	white	continous	LineWeight005	Color_7
0-Audiseg_Folha	white	continous	LineWeight009	Color_7
0-Audiseg_Leg_Simbolo	200	continous	LineWeight020	Color_200
0-Audiseg_Leg_Texto	white	continous	LineWeight009	Color_7
0-Audiseg_Leg_Trama	9	continous	LineWeight000	Color_9
Arq_AreaCeder	40	continous	LineWeight005	Color_40
Arq_Automovel	8	continous	LineWeight005	Color_8
Arq_Carpintaria	34	continous	LineWeight005	Color_34
Arq_Cotagem	8	continous	LineWeight009	Color_8
Arq_GessoCartonado	8	continous	LineWeight000	Color_8
Arq_Grelha	250	continous	LineWeight005	Color_250
Arq_LinhaTerraNatural	8	continous	LineWeight005	Color_8
Arq_Mobiliario	251	continous	LineWeight005	Color_251
Arq_Parede	white	continous	LineWeight015	Color_7
Arq_PecasSanitarias	8	continous	LineWeight005	Color_8
Arq_Pilares	white	continous	LineWeight015	Color_7
Arq_Texto	white	continous	LineWeight005	Color_7
Arq_Trama_Madeira	224,203,184	continous	LineWeight000	Color_254
Arq_TramaParede	8	continous	LineWeight000	Color_8
Arq_TramaPisoCeramico	8	continous	LineWeight005	Color_8
Arq_TramaRelvaLote	103	continous	LineWeight013	Color_103
Arq_TramaTerra	253	continous	LineWeight005	Color_253
Arq_TramaZonaPublica	126	continous	LineWeight013	Color_126
Arq_Vaos_Janela	133	continous	LineWeight005	Color_133
Arq_Vidro	144	continous	LineWeight005	Color_144
COR	red	continous	LineWeight005	Color_1
D05_TOPONIMIA	250	continous	LineWeight005	Color_250
Defpoints	white	continous	LineWeight000	Color_7
Implantacao	red	continous	LineWeight000	Color_1

Revisão	Descrição	Data	Verificou
---------	-----------	------	-----------

AUDISEG, LDA. ARQUITECTURA E ENGENHARIA ARQUITETURA

Triângulo Vencedor, Lda. Rua José de Freitas Dias _Antas e Abade de Vermoim _ Vila Nova de Famalicão Folha nº 10

LICENCIAMENTO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL

Layers Escala: 1:100

AUDISEG, Lda. Arquitectura e Engenharia Rua Alberto Sampaio,1123 - covã - 4760-292 Colendário-V.N.Famalicão Tel. 917530094 / 252051442 email: feliz@audiseg.pt Data: 2022.07.14

Proj. Nuno Oliveira, Arq. Colab. Carlos Costa

Arquivo: 10653_021-10

