

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 - 25/2024

Data de Abertura: 17-01-2024

Motivo da Obra: Edifício Habitacional

Localização da Obra: Avenida do Loureiro - Delães

Despacho

Proceda-se em conformidade.

O Presidente da Câmara Municipal

Mário Passos, Prof.

Parecer

Deverá proceder-se em conformidade com as informações.

A Diretora do Departamento

Francisca Magalhães, Arq.^a

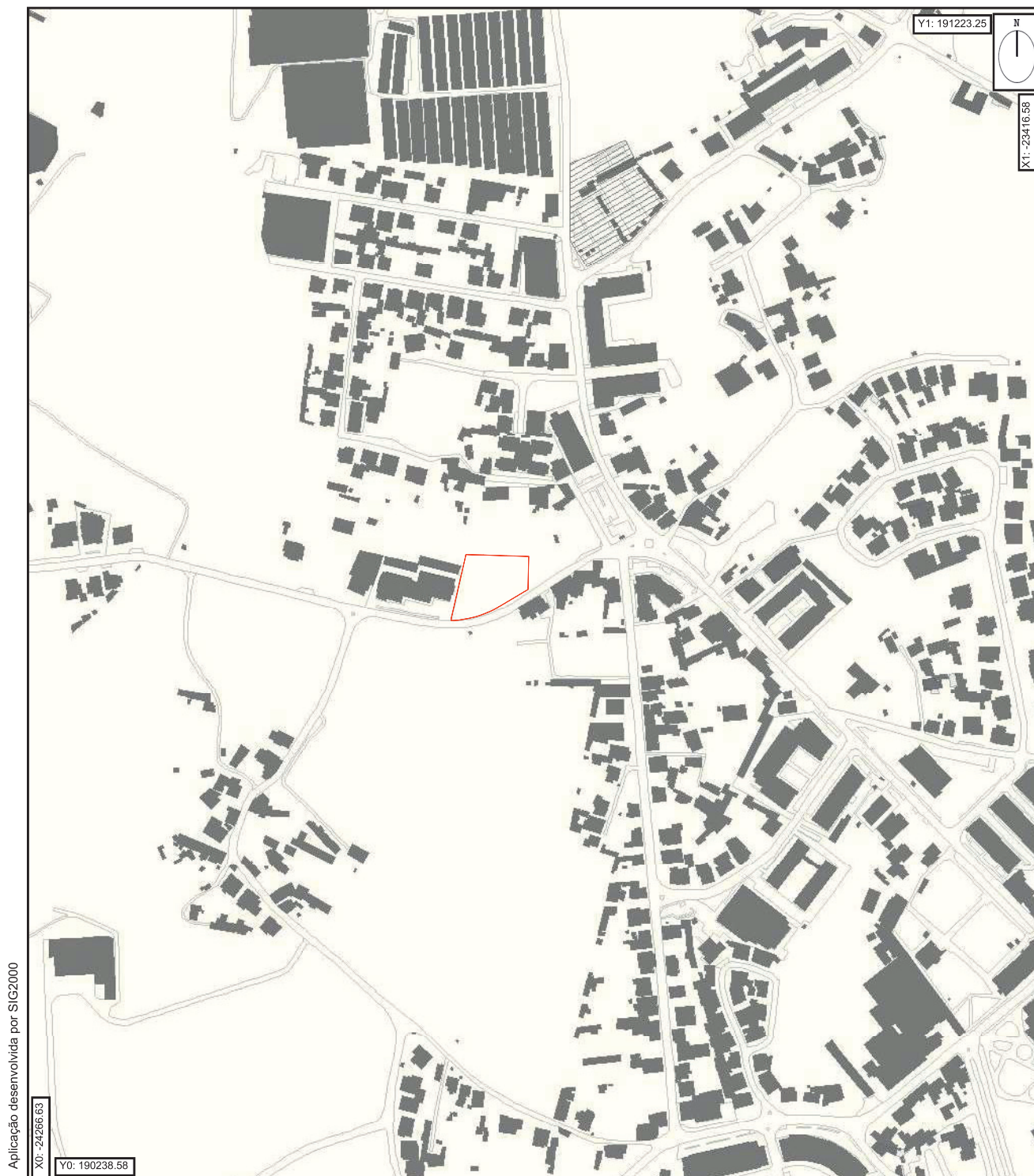
Parecer

Deverá proceder-se em conformidade com a informação da Gestora de Procedimento.

Deverá comunicar-se as informações dos Serviços de Apreciação Arquitetónica e Urbana de 06/03/2025 e da Gestora de Procedimento de 12-03-2025.

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

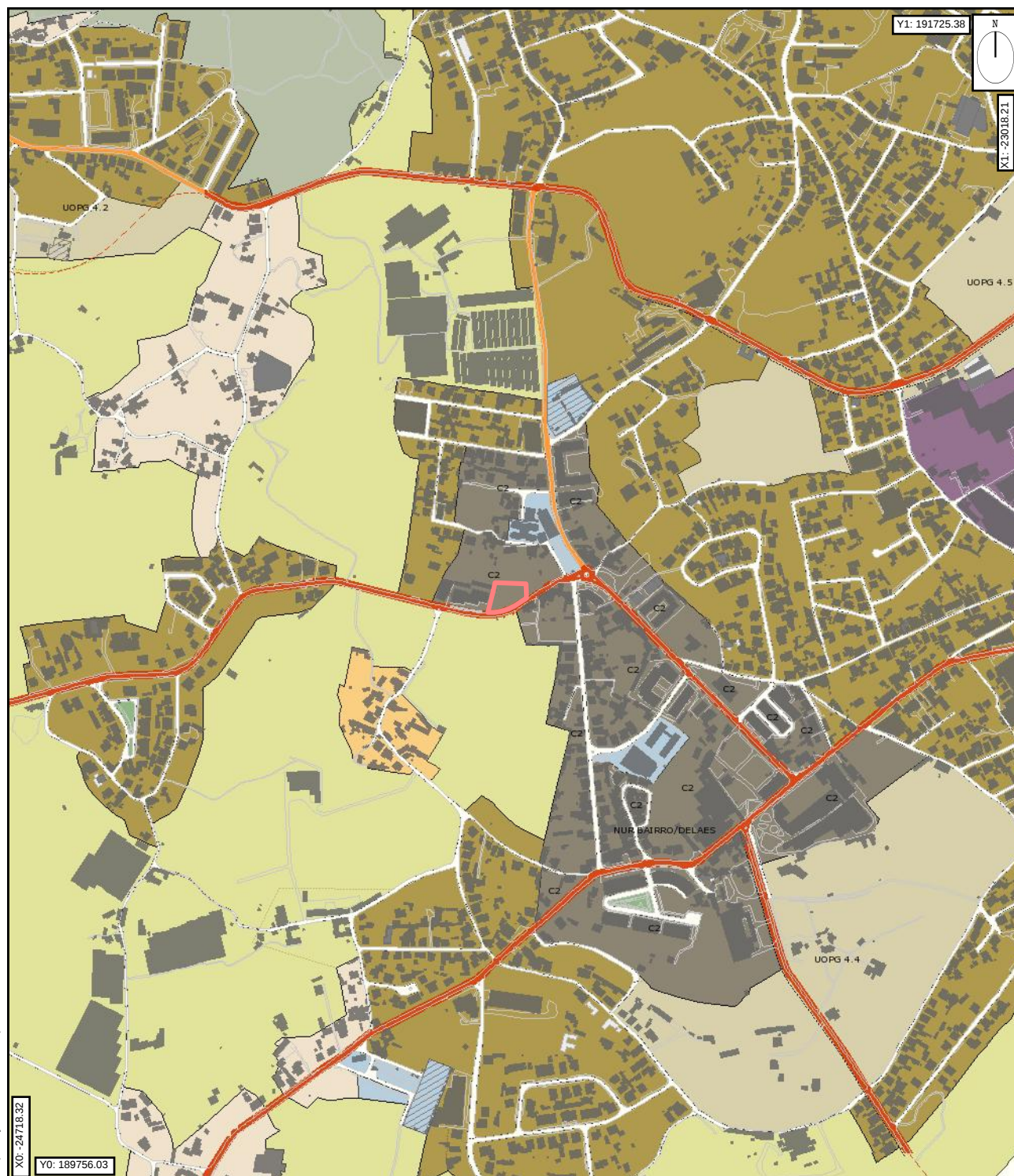
Informação Geográfica
Vila Nova de Famalicão



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 12/08/2009

Informação Geográfica
Vila Nova de Famalicão

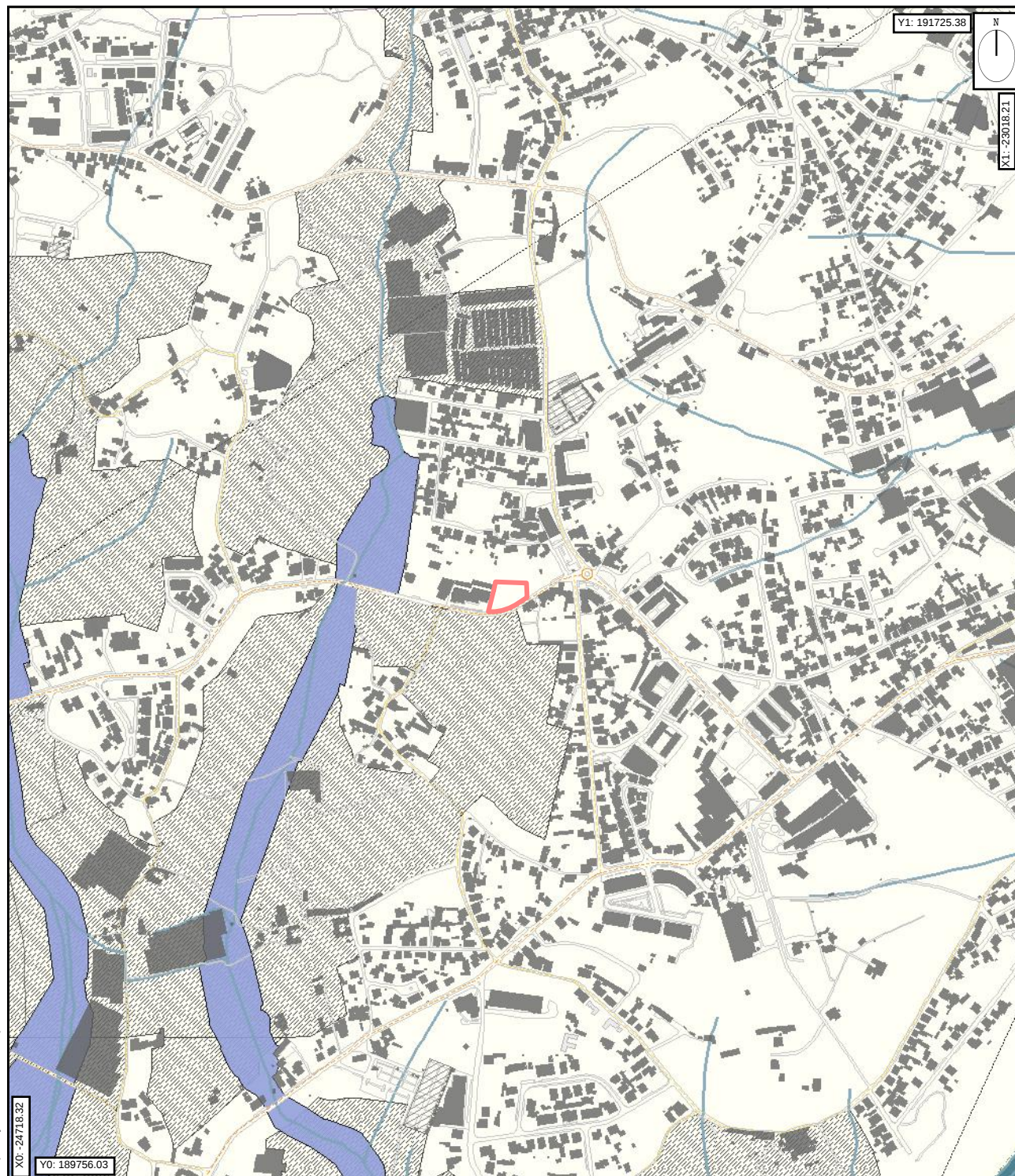


Aplicação desenvolvida por SIG2000

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 12/08/2009

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 12/08/2009

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

A presente memória descritiva é relativa à construção de um edifício multifamiliar, localizado na Avenida do Loureiro, (lugar do Loureiro), da freguesia de Delães, do município de Vila Nova de Famalicão, cujo licenciamento é requerido por PONTALTA - Propriedade Horizontal do Atlântico S.A, com sede na Avenida dos Banhos 1156, união de freguesias da Póvoa de Varzim, Beiriz e Argivai, do concelho da Póvoa de Varzim.

Área Objeto do Pedido

O requerente, é proprietário de uma parcela de terreno, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão, sob o n.º 714/20050216, e inscrito na matriz rústica da freguesia de Delães, no artigo 457, com área de 4 520,08m².

Antecedentes Processuais

A presente operação tem como antecedente um Pedido de Informação Prévia (PIP) com o processo IPV - 31/2022, de 10 de Outubro de 2022.

Caraterização da Operação Urbanística

É intenção do requerente proceder à construção de um edifício de habitação multifamiliar, composto por (5) cinco pisos de habitação, sendo um deles em recuado, e (1) piso com destino de garage. Como resumo desta operação, destacamos o seguinte:

Área do Lote	4 520.08m²	Índice de ocupação	0,50
Área de Cedências	25.45m²	Volumetria	46 063.35m³
Área previamente Cedida	678.05m²	Cota de Soleira	+142.15
Área de Implantação	2 251.40m²	Altura da fachada (Hf)	+13.27/+12.82
Área de Construção	8 888.10m²	Destino	habitação
Área de Impermeabilização	1 358.02m²	Pisos acima da cota de soleira	04 + 01 recuado
Índice de Impermeabilização	30%	Pisos abaixo da cota de soleira	01

Justificação das Opções Técnicas, Integração Urbana e Paisagística

Para esta parcela de terreno, foi pensado um edifício que apresentasse do ponto de vista formal e de integração urbana, uma situação de coesão urbana com as edificações vizinhas. Assim, a resolução do programa e as relações do edificado com o espaço público, assumiram as principais questões do projeto.

Os alinhamentos das construções adjacentes definem e justificam a geometria da solução proposta, sustentando-se numa ideia morfológica de prosseguimento do lugar e consequente relação com a malha urbana e escala das preexistências no território. A forma estrutura e organiza a envolvente, física e integral, capaz de produzir uma imagem clara de continuidade urbana, onde o piso recuado não compromete a estrutura urbana, pelo contrário acentua o caráter urbano do lugar.

O passeio, previamente cedido ao domínio público, à junta de freguesia, na zona de acesso carral, foi rebaixado como forma de continuidade com o existente. O mesmo acontece na zona de acesso ao compartimento de R.S.U., onde foi estendida o lancil em rampa existente, com forma de facilitar o acesso a este espaço.

Salientamos a opção de cobertura com recolha de água da chuva em solo permeável, poço absorvente, como solução ecológica adoptada.

Programa de Utilização e Materialização da Proposta

Programaticamente, teremos assim (5) cinco pisos de uso exclusivamente habitacional, com tipologias de T1 a T4. A opção destas tipologias prendeu-se com a procura de oferecer uma oferta ampliada de soluções, contribuindo para uma interação sociológica mais rica e eclética, perfazendo um total de 54 frações habitacionais.

O Piso 01 corresponde às entrada do edifício (pedonal) e os compartimentos de Resíduos Sólidos Urbanos. No piso -01 teremos os espaços destinados a estacionamento.

Formalmente o edifício subdividido em 2 Blocos e com duas entradas independentes, assume uma leitura de unidade, com uma linearidade constante em todo o seu desenvolvimento, e relacionando-se também, com os edifícios existentes.

Como materialização predominante da proposta, propomos uma fachada com revestimento em pedra natural/cerâmica na parede do piso -01, Mosaico Porcelânico não vidrado 2,4x2,4cm à cinza branca na fachada principal e fachada posterior, Mosaico cerâmico brilhante 10x10cm à cor branca, nas fachadas laterais, com inclusão de alumínio lacado à cor cinza escuro.

As pavimentações exteriores, servirão como forma de estabelecer uma continuidade formal com o espaço exterior existente dos vizinhos. Assim, no espaço de uso público de domínio privado, teremos a zona de circulação automóvel em cubo de granito azul, estacionamentos em micro-cubo de granito azul e o passeio existente e, betuminoso pintado. Os acessos às entradas dos Blocos e ao compartimento de R.S.U., será em betão, para estabelecer um contraste e separação de funcionalidades, e a rampa de acesso carral ao piso -01, será em cubo de granito azul. Para criar uma separação entre o espaço exterior e o edifício, foi colocado uma separação em espaço verde. As varandas, terraços e o pátio no piso -01, terão como acabamento, pavimento cerâmico.

As caixilharias serão em alumínio lacado à cor cinza.

Apresentamos abaixo, um quadro resumo das principais características programáticas deste edifício:

Piso -01	Estacionamento	83 est.+2 mob. cond									
		Bloco A					Bloco B				
Piso 01	Habitação	01 T1	02 T2	03 T3	00 T4	01 T1	04 T2	01 T3	00 T4		
Piso 02	Habitação	00 T1	03 T2	03 T3	00 T4	01 T1	03 T2	02 T3	00 T4		
Piso 03	Habitação	00 T1	03 T2	03 T3	00 T4	01 T1	03 T2	02 T3	00 T4		
Piso 04	Habitação	00 T1	03 T2	03 T3	00 T4	01 T1	03 T2	02 T3	00 T4		
Piso 05 (recuado)	Habitação	00 T1	00 T2	01 T3	02 T4	00 T1	00 T2	01 T3	02 T4		
Sub-Total		01 T1	11 T2	13 T3	02 T4	04 T1	13 T2	08 T3	02 T4		
Total (Bloco A + Bloco B)		05 T1	24 T2	21 T3	04 T4					83 est.+2 mob. cond	

Comportamento térmico

Zona climática

O zonamento climático do país baseia-se na Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS) de Nível III, estando a fração inserida na zona a Norte.

Adicionalmente, são definidas três zonas climáticas de inverno (I1, I2 e I3) e três zonas climáticas de verão (V1, V2 e V3) para a aplicação de requisitos de qualidade térmica da envolvente.

A edificação em estudo pertencerá à zona climática de Inverno "I2", e à zona climática de verão "V2".

Estes resultados foram obtidos através da folha do clima disponibilizada pela DGEG (Direção Geral de Energia e Geologia).

Tabelas Regulamentares

Tabela 1 - Coeficientes de transmissão térmica superficiais máximos dos elementos da envolvente opaca dos edifícios de habitação - Portugal Continental, U_{wmax} [W/(m².°C)]

Portugal Continental			Zona Climática		
Tipo de elemento		Condição fronteira	I1	I2	I3
Zona corrente da envolvente	Verticais	Exterior ou interior com $b_{ztu} > 0,7$	0,50	0,40	0,35
		Interior com $b_{ztu} \leq 0,7$	2,00	2,00	1,90
	Horizontais	Exterior ou interior com $b_{ztu} > 0,7$	0,40	0,35	0,30
		Interior com $b_{ztu} \leq 0,7$	1,65	1,30	1,20
Zona de PTP	Verticais	Exterior	0,90		
		Interior com $b_{ztu} > 0,7$	1,75	1,60	1,45
		Interior com $b_{ztu} \leq 0,7$	2,00	2,00	1,90
	Horizontais	Exterior	0,90		
		Interior com $b_{ztu} > 0,7$	1,25	1,00	0,90
		Interior com $b_{ztu} \leq 0,7$	1,65	1,30	1,20

Tabela 6 - Coeficientes de transmissão térmica superficiais máximos dos elementos da envolvente envidraçada, U_{wmax} [W/(m².°C)]

Região	Zona Climática		
	I1	I2	I3
Portugal Continental.....			
Edifício de Habitação.....	2,80	2,40	2,20
Edifício de comércio e serviços.....	3,30	3,30	3,30
Região Autónoma da Madeira.....			
Edifício de Habitação.....	2,80	2,40	2,20
Edifício de comércio e serviços.....	3,30	3,30	3,30
Região Autónoma dos Açores.....			
Edifício de Habitação.....	2,90	2,60	2,40
Edifício de comércio e serviços.....	3,30	3,30	3,30

Tabela 7 - Coeficientes de transmissão térmica superficiais máximos dos elementos da envolvente envidraçada dos edifícios de habitação, U_{wmax} [W/(m².°C)]

Região	Zona Climática		
	I1	I2	I3
Portugal Continental.....	4,50	4,00	4,00
Região Autónoma da Madeira.....	4,50	4,00	4,00
Região Autónoma dos Açores.....	4,50	4,00	4,00

Tabela 8 - Fatores solares máximos admissíveis de vãos envidraçados com condição fronteira exterior ou interior com ganhos solares,

$g_{tot,max}$

Tipo de edifício	Inércia do espaço	Zona Climática		
		V1	V2	V3
Edifícios de habitação	Fraca	0,15	0,10	0,10
	Média ou forte	0,56	0,56	0,50
Edifícios de comércio e serviços	Fraca, média ou forte	0,56	0,56	0,50

Soluções Construtivas

Envolvente Opaca

Tipo de solução	Descrição detalhada	U solução (W/m ² .°C)	U máximo (W/m ² .°C)
PAR EXT	Parede exterior constituída por (do exterior para o interior): - Gesso cartonado com 1.5 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.25W/(m.°C), - Bloco de betão com 25 cm de espessura - Isolamento XPS - Poliestireno Expandido com 8 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.037W/(m.°C) - Reboco com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 1.3W/(m.°C) - Acabamento a cerâmico	0,37	0,50
PTP PILAR EXTERIOR	Ponte térmica plana - pilar exterior constituída por (do exterior para o interior): - Gesso cartonado com 1.5 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.25W/(m.°C) - Elemento de betão armado com 25 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.3W/(m.°C) - Isolamento XPS - Poliestireno Expandido com 8 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.037W/(m.°C) - Reboco com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 1.3W/(m.°C).	0,40	2,00
COB EXT PL 1	Cobertura exterior plana 1 constituída por (do exterior para o interior): - Revestimento, camada de regularização com 12 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.00W/(m.°C) - Impermeabilização com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.23W/(m.°C) - Isolamento XPS - Poliestireno Expandido com 10 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.037W/(m.°C) - Elemento de betão armado com 25 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.3W/(m.°C) - Caixa de ar com 8.5 cm de espessura - Gesso cartonado com 1.5 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.25W/(m.°C).	0,31	0,40
COB EXT PL 2	Cobertura exterior plana 2 constituída por (do exterior para o interior): - Godo com 9.4 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.00W/(m.°C) - Feltro geotêxtil - Isolamento XPS - Poliestireno Expandido com 10 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.037W/(m.°C) - Impermeabilização com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.23W/(m.°C) - Camada de regularização com 8 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.00W/(m.°C) - Elemento de betão armado com 25 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.3W/(m.°C) - Caixa de ar com 13.5 cm, gesso cartonado com 1.5 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.25W/(m.°C).	0,30	0,40
PAV INT 1	Pavimento interior em contacto com a garagem constituída por: - Pavimento - Impermeabilização com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.23W/(m.°C) - Camada de regularização com 12 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.00W/(m.°C) - Isolamento XPS - Poliestireno Expandido com 8 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.037W/(m.°C) - Elemento de betão armado com 25 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.3W/(m.°C) - Gesso cartonado com 1.5 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.25W/(m.°C).	0,38	1,65
PAV INT 2	Pavimento interior em contacto com as zonas comuns e casas dos lixos constituída por: - Pavimento - Camada de regularização com 12 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.00W/(m.°C) - Elemento de betão armado com 25 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.3W/(m.°C) - Isolamento XPS - Poliestireno Expandido com 8 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.037W/(m.°C) - Gesso cartonado com 1.5 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.25W/(m.°C).	0,39	1,65

Tipo de solução	Descrição detalhada	U solução (W/m ² .°C)	U máximo (W/m ² .°C)
PAR INT 1	Parede interior em contacto com as zonas comuns e casas dos lixos constituída por: - Reboco com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 1.3W/(m.°C) - Tijolo cerâmico com 10 cm de espessura - Isolamento MW - Lã Mineral com 5 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.04W/(m.°C) - Tijolo cerâmico com 10 cm de espessura - Reboco com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 1.3W/(m.°C) - Gesso projetado com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.43W/(m.°C).	0,48	2,00
PAR INT 2	Parede interior em contacto com a caixa de escadas e caixa de elevador constituída por: - Reboco com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 1.3W/(m.°C) - Elemento de betão armado com 20 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 2.3W/(m.°C) - Isolamento MW - Lã Mineral com 6 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.04W/(m.°C) - Tijolo cerâmico com 7 cm de espessura, reboco com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 1.3W/(m.°C) - Gesso projetado com 1 cm de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0.43W/(m.°C).	0,48	2,00
PTP CAIXA DE ESTORE	Ponte térmica plana caixa de estore U = 0.90 W/(m ² °C)	0,90	0,90
VÃO OPACO 1	Vão opaco em contacto com ENU de batente tipo "cortizo cor 70 hoja oculta" com 0,05m de espessura e coeficiente de transmissão térmica de 0,10W/(m.°C)	1,32	---

Envolvente Envidraçada

Ve1 - Vãos envidraçados exteriores simples em caixilharia metálica correr/girar/fixo, com corte térmico, classe 4 de permeabilidade ao ar, vidro duplo incolor corrente, com factor solar de 0,40, com sistema de oclusão/ proteção com persiana de lâminas de cor escura, resultando num coeficiente de transmissão térmica (U) igual a 2,40 W/(m²°C).

Ve2 - Vãos envidraçados exteriores simples em caixilhariias metálicas correr/girar/fixo, cor corte térmico, classe 4 de permeabilidade ao ar, vidro duplo incolor corrente, com factor solar de 0,20, com sistema de oclusão/ proteção com cortina interior opaca de cor clara, resultando num coeficiente de transmissão térmica (U) igual a 2,40 W/(m²°C).

Adequabilidade da proposta ao PDM

O terreno onde se insere a proposta, está classificado na planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão, como espaço central de nível 2. Nos termos do artigo 68.º do RPDM VNF, o espaço central identifica-se e caracteriza-se como um espaço que corresponde a áreas que desempenham funções de centralidade e graus de estruturação mais elevados e complexos, geradores de fluxos significativos de população, bens e serviços.

Está previsto que o edifício adquira uma função exclusivamente de habitação, enquadrando-se no artigo 69.º do RPDM VNF, onde refere que a função habitacional é indispensável, e deve ser preferencialmente em tipologias de usos mistos ou multifamiliares.

Encontram-se respeitados os artigos 54.º; 55.º e 56.º do mesmo dispositivo legal, designadamente no que concerne ao plano de fachada dominante da frente edificada onde se insere, ao índice de impermeabilização e adequadas ligações e integrações do cadastro existente com os novos acessos e espaços propostos.

Relativamente à edificabilidade da proposta, a mesma verifica cumulativamente as condições mencionadas no artigo 27.º do RPDM VNF, nomeadamente no que diz respeito à sua dimensão, configuração, circunstâncias topográficas adequadas ao aproveitamento pretendido, com boas condições de acessibilidade e integração paisagística, à adoção de infraestruturas com soluções apropriadas e adequadas condições de acessibilidade e de parqueamento com as carências geradas.

Vila Nova de Famalicão, janeiro de 2024
Nuno Filipe de Oliveira Castro Fernandes
c.c.n.º 11053338 válido até 11/ 07/ 2029

**MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
(EM RESPOSTA AO OFÍCIO N.º 4161/2024 DE 02.05.2024 COM DESPACHO A 29.02.2024)**

A presente memória descritiva e justificativa é relativa à construção de um edifício multifamiliar, localizado na Avenida do Loureiro, (lugar do Loureiro), da freguesia de Delães, do município de Vila Nova de Famalicão, cujo licenciamento é requerido por PONTALTA - Propriedade Horizontal do Atlântico S.A, com sede na Avenida dos Banhos 1156, união de freguesias da Póvoa de Varzim, Beiriz e Argivai, do concelho da Póvoa de Varzim.

RESPOSTA A OFÍCIO

Em resposta ao vosso ofício, vimos responder e apresentar os elementos solicitados na V/informação técnica, nomeadamente:

2. Instrução do pedido

2.1

a) O Projeto de Segurança Contra Incêndios, será apresentado aquando das especialidades, não sendo apresentado agora a Ficha de Segurança Contra Incêndios.

b) Em anexo, requerimento devidamente assinado.

2. Análise do pedido

2.2

Desenhos 021, 023 e 085, retificados incluindo a área previamente cedida ao domínio público como «área a ceder», para posterior atualização da certidão da conservatória.

2.3

a) Ficheiro 021 projeto arquitetura, com todas as plantas devidamente cotadas, com afastamentos ao limite da parcela e aos edifícios adjacentes ou muros existentes e propostos, e ao eixo das vias, de acordo com o nº5 do artigo 68º do RMUE;

b) Perfis e alçados, com cotas das alturas das construções e muros, distâncias aos eixos, muros e construções adjacentes;

c) Em anexo, corte suplementar (Corte FF'), demonstrativo do cumprimento dos afastamentos.

2.4

De acordo com o artigo 34º do RMUE, os edifícios a construir, devem ter um afastamento, medido entre os limites do terreno e o alinhamento da construção, relativa ao seu plano mais avançado, igual ou superior a metade da altura da respetiva construção. O alçado poente, em todos os planos, cumpre o referido no artigo 34º, como é possível verificar nas peças desenhadas anexas.

2.6

Em anexo, projeto de arquitetura (ficheiro 021), com a marcação dos muros a demolir, a manter e a construir, bem como retificação da ficha das características.

2.7

As áreas a ceder e já cedidas ao domínio público, são as seguintes:

_ área a ceder ao domínio público 27.45m²;

_ área cedida ao domínio público 178.35m²,

Perfazendo um total de 205.80m², mencionado no projeto de arquitetura como «área a ceder» para posterior atualização da certidão da conservatória.

Propomos também uma área de uso público de domínio privado, com um total de 678.05m².

Abaixo, quadro de áreas da operação:

Área do Lote	4 520.08m ²	Índice de ocupação	0,50
Área a Ceder ao domínio público	205.80m ²	Volumetria	46 063.35m ³
Espaço de uso público de domínio privado	678.05m ²	Cota de Soleira	+142.15
Área de Implantação	2 251.40m ²	Altura da fachada (Hf)	+13.27 / +12.82
Área de Construção	8 888.10m ²	Destino	habitação
Área de Impermeabilização	1 543.51m ²	Pisos acima da cota de soleira	04 + 01 recuado
Índice de Impermeabilização	34%	Pisos abaixo da cota de soleira	01

2.8

Em anexo, planta de implantação com quadro de áreas impermeabilizadas e seus respetivos índices. De salientar, que as coberturas serão com recolha de água da chuva em solo permeável (poço absorvente), de acordo com o assinalado nas peças desenhadas.

2.13

De acordo com o disposto no artigo 66º do RPDM, conjugado com o artigo 37º do RMUE, para a proposta apresentada, serão necessários:

- a) 17 lugares de estacionamento público para veículos ligeiros;
- b) 03 lugares de estacionamento público para bicicletas;
- c) 83 lugares de estacionamento privado para veículos ligeiros;
- d) 16 lugares de estacionamento privado para bicicletas.

Estão presentes na proposta:

- a) 13 lugares de estacionamento para veículos ligeiros;
- b) 03 lugares de estacionamento público para bicicletas;
- c) 83 lugares de estacionamento privado para veículos ligeiros;
- d) 62 lugares de estacionamento privado para bicicletas.

São cumpridos todos os parâmetros de estacionamento, excepto o número de lugares de estacionamento público para veículos ligeiros.

De acordo com o artigo 64º, número 2 alínea a) do RPDM, é possível obter dispensa total ou parcial, se o cumprimento do número de lugares, implicar a modificação da continuidade do conjunto edificado.

A alínea c) do mesmo artigo refere, "As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões especiais de economia e funcionalidade interna".

A proposta apresentada, respeita o plano de fachada dominante da frente edificada onde se insere, tendo por base o PIP aprovado, dando continuidade aos alinhamentos das construções adjacentes, reforçando-os.

O desenho do espaço exterior de circulação e estacionamento, teve em conta os acessos com segurança à edificação, pelas pessoas e veículos, estabelecendo ligação deste com os espaços envolventes.

Assim, para se obter o número de lugares necessários (17), seria imperioso recuar todo o edifício proposto, perdendo o alinhamentos da frente urbana, e a consequentemente desarticulação do desenho do espaço exterior proposto com a envolvente. Tratando-se de um edifício com uso exclusivo para habitação, solicitamos a dispensa parcial de (4) lugares de estacionamento, tendo por base o regime de exceção acima mencionado.

2.14

Projeto de arquitetura com o número de lugares de estacionamento reservados para pessoas com mobilidade condicionada necessários (3), de acordo com a norma técnica n.º 3.2.6 do Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto. A proposta prevê dois lugares interiores, cobertos, próximos das entradas aos blocos, e um lugar exterior descoberto.

2.21

Em anexo, ficha das características devidamente preenchida e atualizada.

2.22

Em anexo, projeto de arquitetura (021), com as peças desenhadas do térmico, plantas das envolventes opacas (des. 05.001 a 05.006) e pormenores (des. 05.007).

