



**PROPOSTA N.º 23. Alteração da Planta de Ordenamento I - Vias previstas, do Plano Diretor Municipal de Barcelos. [Pedido n.10478 de 10-02-2025, proc. 37/2025 LEGED] (Registo n.º 11394/2025).**

De acordo com os dados e elementos que compõem o Plano Diretor Municipal de Barcelos, particularmente no que se refere ao artigo 30º (Infraestruturas de Mobilidade) do Regulamento do PDM, o prédio para o qual foi apresentada proposta de legalização da alteração e ampliação de edificação de indústria tipo 3, ao abrigo do processo 37/2025 LEGED, encontra-se parcialmente condicionado pela representação de uma via prevista a sul e a poente da pretensão, a qual se encontra classificada como Rede de Acesso Local, conforme se observa na planta de ordenamento.

Considerando-se o PDM um instrumento vinculativo dos particulares, todas as opções de planeamento nele contidas são vinculativas pelo período da vigência do mesmo.

No entanto, o regulamento prevê várias situações particulares e exceções que permitem uma adaptação e/ou o ajuste do Plano.

De acordo com o artigo 30º do PDM, estes espaços têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede, compreendendo a plataforma da via e as suas faixas de proteção *non aedificandi*.

As construções propostas não garantem o afastamento de 15 metros ao eixo da via prevista na Planta de Ordenamento do PDM, contrariando o disposto na alínea b) do n.º2 do artigo 30.º do Regulamento do PDM. Contudo, analisada a situação foi verificado que o traçado dessa via não é considerado necessário.

No âmbito do procedimento da 2ª revisão do Plano Diretor Municipal em curso, e tendo em consideração a nova proposta de ordenamento para a área em questão, foi confirmado pela Divisão de Planeamento Urbanístico que não está prevista qualquer via para a área em questão e deixará de ser considerada e registada.

Em face do exposto, e à semelhança do que tem vindo a ser decidido noutras situações similares com base num parecer jurídico de janeiro de 2017 e corroborado por outro proferido pela Dra. Ana Cláudia Guedes, na qualidade de consultora jurídica deste Município, propõe-se que o órgão representativo deste município, Câmara Municipal, submeta à Assembleia Municipal, de acordo com a alínea a) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a promoção dos trabalhos tendentes à revisão do traçado da rede secundária prevista a executar no local supra identificado, por forma a não condicionar a implementação da regularização das alteração e ampliação de indústria tipo 3 naquele local, compatível, claro está, com o respetivo uso previsto no PDM.

Caso seja obtida a autorização por parte da Assembleia Municipal o projeto poderá ter continuidade sendo que já foi desencadeado o início do procedimento de revisão do traçado da rede prevista a executar no local em causa.

Assim, em face do exposto, proponho que a Exma. Câmara Municipal de Barcelos no uso das competências que legalmente lhe são atribuídas, delibere:



- Submeter à aprovação da Assembleia Municipal, a eliminação da via proposta para a freguesia de Rio Côvo Santa Eugénia, melhor identificada nas peças escritas e desenhadas que compõem o processo camarário 37/2025 LEGED, ordenando à Divisão de Planeamento Urbanístico, responsável pelos trabalhos de revisão do PDM, a alteração/correção da Planta de Ordenamento I, do Plano Diretor Municipal, nos termos do previsto nos artigos 27.º, n.º 3 e 30.º, n.º 3, ambos do Plano Diretor Municipal, do artigo 90.º, do RJIGT e ainda da alínea a), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Barcelos, 21 de maio de 2025.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,  
*Mário Constantino Lopes*  
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

*Reunião Ordinária 26/05/2025*  
*Deliberado, por maioria, com o voto*  
*contra dos Srs. Vereadores do Partido*  
*Socialista, aprovar.*

## Memória Descritiva e Justificativa

**Requerente:** Electrocelos Sist. Aut. e Com. Barcelos S.A.

**Local da obra:** Travessa do Sobreiro, Rio Covo (S.ta Eugénia), Barcelos

**Tipo de obra:** Legalização de ampliação de um edifício destinado a indústria, arranjos exteriores e muro de vedação



### Objetivos

O projeto aqui apresentado refere-se à alteração durante a execução de obra de uma ampliação de um edifício destinado a indústria, do qual se pretende o seu licenciamento. O edifício industrial encontra-se constituída por quatro pisos, dois abaixo da soleira e dois acima da cota de soleira, construído na **Travessa do Sobreiro**, Freguesia de **Rio Covo (Stª Eugénia)**, Concelho de **Barcelos**.

## Descrição do terreno

O terreno tem uma área total de **12.421,00m<sup>2</sup>**, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 1002-P urbano, e sob o nº 598/Rio Covo (Santa Eugénia), na Conservatória do Registo Predial de Barcelos.

Este terreno tem uma pendente acentuada.

O levantamento topográfico agora apresentado possui os limites do terreno diferentes do que deu início ao processo. Isto verifica-se, pois, os limites confrontantes com o vizinho a Sul foram acertados entre ambos, mantendo, no entanto, a mesma área descrita na Certidão Permanente do Registo Predial, 12.421,00m<sup>2</sup>.

## Enquadramento da proposta

O terreno situa-se de acordo com o P.D.M. do Município de Barcelos em **Espaço Residencial Nível I (ER I)**, encontrando-se omissa a implantação de indústria.

Os parâmetros e índices urbanísticos satisfazem o regulamento em vigor do P.D.M. de acordo com quadro sinóptico que se apresenta em anexo.

A ampliação do edifício industrial aqui apresentado foi licenciado pelo processo camarário GUD17815, que foi alvo de recuperação de ficheiros.

Nesta memória descritiva vimos solicitar a legalização de uma nova ampliação ao edifício licenciado, a legalização de arranjos exteriores e do muro de vedação confrontante com a Travessa da Giesteira. Assim, apresentam-se peças desenhadas e escritas conforme a norma técnica aplicável, com projeto de cores convencionais, representando a magenta, o *licenciado não construído*, e a azul, o *construído a licenciar*.

Anterior a este procedimento, realizou-se uma comunicação prévia de alterações durante a execução de obra, com o nº LOEDI|358/2024, que atendendo às alterações/legalizações propostas, se revelou inadequado à pretensão, devendo a proposta ser instruída no âmbito de um procedimento de legalização. Neste sentido, e visto que nesse processo houve análise técnica do projeto, procedeu-se nesta nova submissão à colmatação/resposta aos pontos mencionados no ofício 11704/2024, ao qual será dada resposta de seguida,

#### Resposta ao ofício nº11704/2024 de 06-12-2024

3.1.2.: Relativamente aos ficheiros de recuperação submetidos junto do processo GU17815, submete-se aquando este novo pedido de legalização, uma resposta à recuperação de ficheiros com as alterações que constituem a versão que mereceu condições de aprovação por parte da autarquia, nomeadamente a representação das servidões. As servidões que mereceram aprovação seguem com os projetos de drenagem de águas residuais e águas pluviais, com o registo das mesmas nos documentos "OUTROS\_3\_V2", como se pode verificar pelas imagens abaixo.

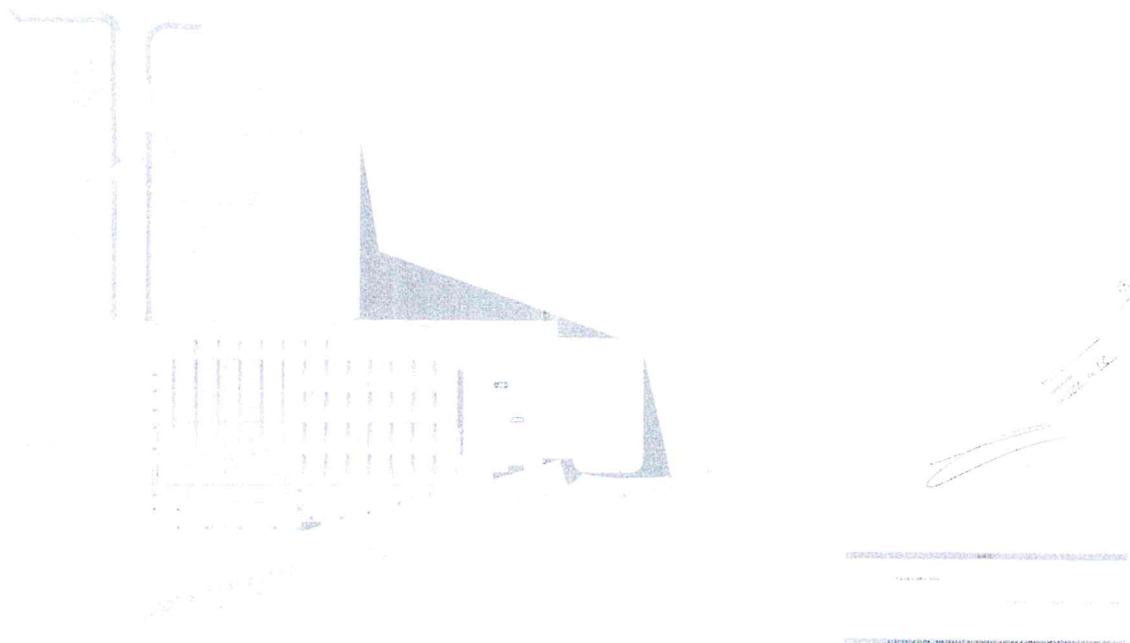


Imagem 1: Servidão de drenagem de águas residuais domésticas



Imagem 2: Servidão de drenagem de águas pluviais

3.1.3.: Assim, aperfeiçoa-se a recuperação de ficheiros instrutórios junto do processo GU17815, submetendo para o efeito todas as declarações necessárias, uma vez que não possuímos, de momento, cópia do último ofício enviado pelo município;

4.2.: O corte C2 foi retificado de forma a identificar a área proposta a legalizar;

4.4.: É apresentado um novo ficheiro ARQ\_LEVTOP atualizado e digitalmente assinado;

4.5.: Foi verificada a concordância entre os materiais indicados no ficheiro ARQ\_ALC e aqueles indicados no ficheiro ARQ\_POR, que por lapso não correspondiam a nível de cores a aplicar;

4.6.: Conforme mencionado no ponto 3.1.2., as servidões existentes no local e cujas inscrições foram averbadas na Certidão do Registo Predial, mantêm-se no local aprovado, conforme indicado nos projetos de drenagem de águas do processo GU17815. A proposta de legalização agora apresentada cumpre com as servidões da Certidão de Registo Predial conforme averbamento que se transcreve:

**“Conservatória do Registo Predial de Mogadouro  
AVERB. - AP. 2548 de 2021/05/10 16:14:41 UTC - Actualização  
Registado no Sistema em: 2021/05/10 16:14:41 UTC  
DA APRESENT. 831 de 2018/05/07 - Servidão  
ABRANGE 2 PRÉDIOS  
Alteração somente entre o prédio dominante n.º 1115 e o prédio Serviente  
n.º 598**

*O coletor das águas residuais, executado subterraneamente da extrema NO do pavilhão instalado ab initio no prédio 598, com ligação da caixa CV2 (vinda da caixa CV1 do prédio DOIS), à CV4, passando pela CV3, mantém-se no mesmo local, todavia será agora possível sobre o mesmo a edificação e a plantação, não podendo de qualquer modo estas prejudicar o seu fim útil nem diminuir a sua função.*

*b) No que respeita às águas pluviais, que antes eram encaminhadas da caixa de visita CV2 para a caixa de visita CV11, as mesmas serão encaminhadas agora daquela caixa de visita CV2 existente no canto do pavilhão do prédio n.º 598 que recebe as vindas da caixa de visita CV1 do prédio n.º 1115, para a nova caixa de visita CV3 e desta para a CV4 a executar junto ao canto poente do pavilhão a edificar a NO do existente, e daí encaminhado através de um novo troço (CV5 a CV9) para NE, recebido aí por uma outra caixa de visita n.º CV10 a executar (em direção ao caminho), ligando de seguida à já existente como n.º CV11 que encaminhará as águas em causa para o coletor público.”*

Uma vez que a edificação, que se encontra em cima da servidão das águas pluviais, se trata apenas de uma cobertura, que não prejudica o seu fim útil nem diminui a sua função, entendemos que a proposta de legalização apresentada não interfere com as referidas certidões, podendo assim merecer deferimento;

4.7.: Nas peças desenhadas agora apresentadas, verificou-se a concordância entre os ficheiros ARQ\_PLA\_VA e ARQ\_PLAIMP\_VA, que por lapso não representavam de forma clara os elementos construtivos propostos a legalizar. Estas foram corrigidas e estão agora em concordância;

4.8.: De acordo com o novo pedido de legalização que se submete, submetem-se os termos de responsabilidade necessários à pretensão;

4.9.: O quadro sinótico foi retificado de modo a incluir e discriminar os parâmetros do edifício pré-existente e as alterações a legalizar, tendo sido corrigido o lapso que definia a área de implantação superior à área de construção;

4.9.2.: Após verificar a informação mencionada neste ponto, foi possível perceber que o cálculo da área total do quadro sinótico apresentado estava errado. A soma das áreas dá efetivamente 10003,15m<sup>2</sup>, sendo o valor total de 9996.28m<sup>2</sup> a soma errada;

4.10.: Em razão da proposta de lugares de estacionamento, não houve aumento da área de armazém em relação ao projeto anteriormente aprovado. O aumento de área que se prevê diz respeito a uma cobertura exterior, aberta, que serve apenas de resguardo para as entradas do armazém, e a criação de uma segunda cantina, no alinhamento da existente. Assim, estima-se que os estacionamentos anteriormente previstos mantêm asseguradas as necessidades previstas. Não obstante, sendo o aumento da área de construção a legalizar de, sensivelmente, 500m<sup>2</sup>, os lugares reservados a veículos pesados acrescem 1 lugar, passando de 9 para 10 lugares privados, e os lugares reservados a veículos ligeiros privados aumentam 6 lugares, perfazendo um total de 103 lugares, ao invés de 97, conforme pode ser auferido pelo quadro sinótico que segue com as peças desenhadas. A restante justificação da proposta segue na descrição do projeto abaixo;

4.11.1.: É proposto um novo acesso a partir da "Travessa da Giesteira", tendo sido representados os alçados e cortes do referido muro e portão de acesso, que segue com as peças desenhadas. Devido à configuração do terreno natural, que atinge uma altura superior a 2 metros acima da cota da estrada, o muro adquire características de suporte de terras, vendo-se obrigado a adquirir uma altura de 2,40m de altura para assegurar a devida segurança ao terreno existente. Tratando-se este acesso de carácter único, estrada sem saída, que serve apenas de acesso às habitações/indústrias existentes, nas quais existem edificações com alturas superiores à face da estrada, não se vê inconveniente na legalização deste muro.

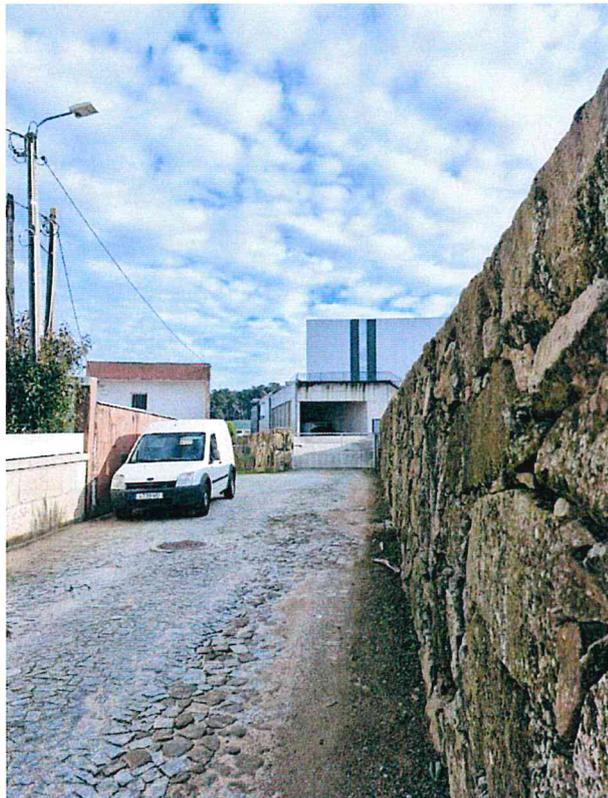


Imagem do novo acesso e muro de vedação a partir da Travessa da Giesteira

4.11.2.: Na planta de implantação e nos cortes/alçados do projeto a legalizar foram indicadas as inclinações das rampas de acesso aos aparcamentos agora propostos;

4.13.: Foi corrigida a legenda da planta de cobertura do ficheiro ARQ\_PLA\_VA, referindo agora plantas de trabalhos;

4.14.: Foi verificada a concordância entre todas as peças desenhadas lapisadas às cores convencionais para que fossem corrigidos todos os erros de representação que existissem entre as peças apresentadas;

4.15.: As alterações assinaladas nas plantas do piso -1 foram devidamente assinaladas nos alçados e peças desenhadas às cores convencionais;

4.16.: A planta do piso 0 superior representa agora em rigor, a cobertura dos espaços reservados ao uso de «cantina»;

4.17.: De facto, as plantas apresentadas assinalam espaços afetos ao uso de «armazém» que, por ser operação urbanística de impacte relevante, está sujeita a cedências de espaços verdes e equipamentos nos termos do RJUE e RPDM. Contudo estes espaços já foram licenciados pelo processo GU17815, e as áreas a ceder previstas e acertadas nesse licenciamento. Posto isto, e uma vez que as áreas agora aumentadas dizem respeito a uma cobertura exterior e a uma área afeta ao uso de cantina, as cedências mencionadas não se parecem aplicar à pretensão.

## Descrição da proposta

A proposta de legalização aqui apresentada destina-se ao licenciamento de alterações realizadas durante a execução de obra no decorrer do processo de ampliação do edifício destinado a Indústria Tipo 3. Por serem alterações sujeitas a controlo prévio, que incluem alterações de fachadas, ampliação de áreas e coberturas, assim como arranjos exteriores e muros de vedação, identifica-se o procedimento de legalização de obras de edificação como adequado à pretensão. Existem ainda alterações isentas de controlo prévio, nomeadamente as realizadas no interior do edifício, todas identificadas nas peças desenhadas das cores convencionais.

Segue o quadro sinótico de trabalhos que identifica as alterações realizadas ao projeto:

## QUADRO SINÓPTICO

ÁREA TOTAL DO TERRENO	12.421,00 m <sup>2</sup>		
(INSERIDO NA SUA TOTALIDADE EM ESPAÇO RESIDENCIAL NIVEL I (ERI))			
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (licenciada)	Edifício Industrial	4.696,94 m <sup>2</sup>	5.374,25 m <sup>2</sup>
	Estrutura para arrumos	677,31 m <sup>2</sup>	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (a legalizar)	Edifício Industrial	0,00 m <sup>2</sup>	453,82 m <sup>2</sup>
	Estrutura para arrumos	+ 453,82 m <sup>2</sup>	
			5.828,07 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO (licenciada)	Piso -1	4.408,39 m <sup>2</sup>	10.003,15 m <sup>2</sup>
	Piso -1 superior	796,40 m <sup>2</sup>	
	Piso 0	3.930,40 m <sup>2</sup>	
	Piso 0 superior	190,65 m <sup>2</sup>	
	Estrutura para arrumos	677,31 m <sup>2</sup>	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO (a legalizar)	Piso -1	0,00 m <sup>2</sup>	560,50 m <sup>2</sup>
	Piso -1 superior	0,00 m <sup>2</sup>	
	Piso 0	+ 106,68 m <sup>2</sup>	
	Piso 0 superior	0,00 m <sup>2</sup>	
	Estrutura para arrumos	+ 453,82 m <sup>2</sup>	
			10.563,65 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA (licenciada)	Edifício Industrial	26.615,52 m <sup>3</sup>	28.332,28 m <sup>3</sup>
	Estrutura para arrumos	1.716,76 m <sup>3</sup>	
VOLUMETRIA (a legalizar)	Edifício Industrial	+ 572,15 m <sup>3</sup>	4.534,68 m <sup>3</sup>
	Estrutura para arrumos	+ 3.962,53 m <sup>3</sup>	
			32.866,96 m <sup>3</sup>
ALTURA DA FACHADA (licenciada)	13,80 m		
NUMERO DE PISOS (licenciados)	ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	2	4
	ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	2	
IO (ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO)	(licenciada)	43,27%	
IO (ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO)	(a legalizar)	46,92%	
IU (ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO)	(licenciada)	0,78 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
IU (ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO)	(a legalizar)	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
IP (ÍNDICE DE PERMEABILIDADE)	(licenciada)	2.497,10 m <sup>2</sup>	20,10 %
IP (ÍNDICE DE PERMEABILIDADE)	(a legalizar)	2.871,41 m <sup>2</sup>	23,12 %

### (LICENCIADA)

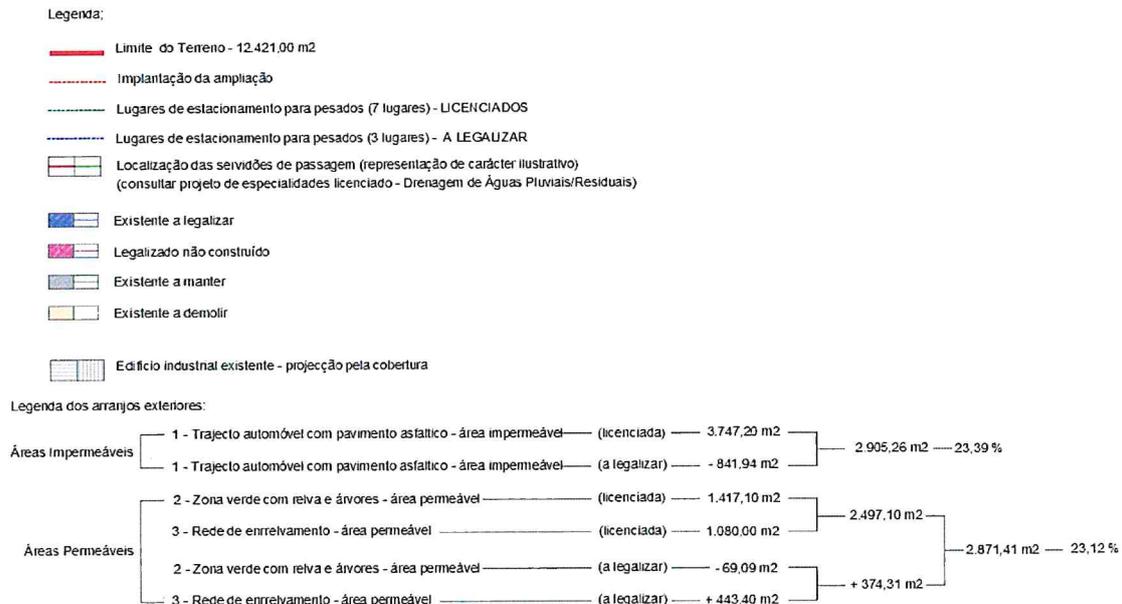
Lugares de estacionamento	Pesados	Ligeiros	Total
Privado	9 (L.P.) - L. 118 a 126	97 (L.) - L. 21 a 117	106 Lugares
Público	0	20 (L.P.U.) - L. 1 a 20	20 Lugares

### (LEGALIZAR)

Lugares de estacionamento	Pesados	Ligeiros	Total
Privado	3 (L.P.) - L. 129 / 130 / 134	6 (L.) - L. 118 a 124	9 Lugares
Público	0	0	0

### (TOTAL)

Lugares de estacionamento	Pesados	Ligeiros	Total
Privado	10 (L.P.) - L. 125 a 134	103 (L.) - L. 21 a 124	113 Lugares
Público	0	20 (L.P.U.) - L. 1 a 20	20 Lugares



No processo GU17815 foram propostos 20 lugares de estacionamento público em espaço privado de acordo com o nº3 do artigo 72º do PDM de Barcelos. Foram também apresentados 106 lugares, entre pesados e ligeiros de uso privado. Destes 106 lugares, foram apresentados 9 lugares de pesados, lugares estes que são os suficientes para a indústria em questão, portanto foi pedida a isenção parcial dos restantes lugares para pesados que são exigidos no RPDM. Esta isenção parcial obedece ao nº6, do artigo 7º do RPDM. Não houve alterações significativas a esta proposta anterior de estacionamento, mantendo-se a mesma quantidade de lugares públicos e tendo aumentado os lugares privados de 106 lugares para 112 (conforme se pode auferir pelo quadro acima), dos quais 103 dizem respeito a lugares destinados a veículos ligeiros e 10 a veículos pesados, uma vez que houve um aumento da área de construção ligeiramente superior a 500m<sup>2</sup>.

As características do edificado tanto a nível de implantação, como espaço exterior e acabamentos, mantem a estética e disposição do projeto já licenciado. As alterações executadas em obra são mais significativas no espaço

interior do edificado, acrescentando-se no exterior uma cobertura que estende a cobertura existente a sul do edifício contíguo com a licença de utilização NR24118 de 22/05/2018, e aumentando a área de refeições do piso 0, a norte do edificado, dando este também continuidade à sala de refeições existente no edificado contíguo.

No restante edifício mantêm-se o apresentado no licenciamento existente:

Uma vez, que para o desenvolvimento da indústria a instalar são necessárias máquinas de dimensão e altura considerável no seu interior, aliando também a pendente acentuada que se verifica no terreno, somos obrigados a ter os pés-direitos e cêrceas apresentadas. Como no piso de rés do chão e piso da cave são necessários os pés direitos apresentados, optamos por colocar pisos intermediários que servirão de apoio à indústria. Estes pisos são, também, um prolongamento do já existente edifício licenciado e com licença de utilização NR24118 de 22/05/2018. Não vemos qualquer inconveniente na nossa proposta até porque o edifício insere-se num espaço delimitado pela presença de consideráveis empresas e espaço comercial de relevante atração, onde o relacionamento com a função habitacional é diminuta, uma vez, que grande parte desta se encontra de "costas voltadas" e as suas acessibilidades não se relacionam. A nossa pretensão tem origem num crescimento sustentável da empresa *Electrocelos*, salientando-se a sua capacidade e a sua flexibilidade em se reorganizar. Esta ampliação, agora proposta, surge dessa necessidade de crescimento da empresa.

Como surge a necessidade de ter pés direitos elevados, de forma a minimizar o impacto que o edifício possa ter, optou-se por colocar no edifício e junto ao edifício árvores que minimizam o impacto que o edifício poderia ter.

A nível interno, como é possível observar nas imagens acima apresentadas, entre os pisos dispomos as diversas áreas que a empresa necessita para colmatar o seu crescimento, desde zonas administrativas a

diversas áreas de produção. Não obstante das instalações sanitárias estarem distribuídas pelos diversos pisos, de fácil acesso aos funcionários.

No sentido de dar alguma uniformidade à solução apresentada, optou-se por um tratamento igual das fachadas ao nível do seu revestimento e textura. Contudo há um espaço que se destacam do resto do conjunto, nomeadamente, a zona de cargas, que surge com grande evidência do restante conjunto, bastante marcante a nível visual.

Na construção desta unidade industrial, os arruamentos são de utilização pública, todavia os estacionamento de utilização pública situam-se em espaço privado (de utilização pública).

Ao nível da cobertura, esta é executada em estrutura metálica, onde através de suportes estruturais secundários amarrados aos anteriores, será aplicado painel metálico com isolamento de 60mm.

Por sua vez, os arranjos exteriores, serão ajardinados criando espaços relvados, com apontamentos de pequenos arbustos.

## Aspetos técnicos do Edifício

### Paredes

A estrutura assenta em bases sólidas, a construir.

As **paredes exteriores** são de tijolo térmico com espessura mínima de 24cm, com isolamento pelo exterior (do tipo ETICS), baseado em placas de poliestireno expandido moldado (EPS).

As **paredes interiores** são efetuadas em tijolo cerâmico vazado a utilizar terá as espessuras de 0.11x0.20x0.30 e 0.09x0.20x0.30 nas paredes divisórias, e de 0.07x0.20x0.30 em "courettes".

Nas **paredes enterradas** será aplicado pelo interior da estrutura de betão, tijolo cerâmico de 9cm formando uma caixa-de-ar de 6cm.

Todas as alvenarias serão efetuadas em tijolo cerâmico perfeitamente desempenhados e de evidente qualidade com marcação "CE", e terão as dimensões preconizadas nos projetos.

### **Revestimentos**

O pavimento interior será feita com argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, as zonas hidrófugas dos pavimentos serão devidamente chapiscadas antes de regularização. A espessura mínima da camada de regularização nunca deverá ser inferior a 0.02m.

### **Caixilharias**

A caixilharia será executada em alumínio anodizado de cor negro, com vidro duplo, cumprindo as especificações dos vãos e respeitando as recomendações do Projeto do Comportamento Térmico e Acústico do Edifício.

### **Portões**

Serão em chapa de alumínio lacados à cor Cinza Antracite.

### **Carpintarias**

Toda a esquadria interior, portas e armários, bem como os seus acabamentos serão executados em madeira a definir em obra. Puxadores e acessórios serão em aço inox.

### **Tectos**

Aplicação de tinta de acabamento de alta qualidade, baseada numa dispersão aquosa de resina sintética especial pigmentada com dióxido de

titânio rutilo e cargas inertes, tixotrópica (não salpica nem pinga durante a aplicação), tipo Magicote, aplicada em três demãos, sendo a 1ª demão diluída em cerca de 20% com água e as restantes sem qualquer diluição.

### **Climatização**

Será instalado sistema de ar condicionado.

### **Sistema de aquecimento de águas sanitárias**

Será usado o sistema de painéis solares termodinâmicos.

### **Instalação elétrica**

Executado de acordo com o regulamento em vigor a partir da rede geral de energia. Constará dois circuitos monofásicos independentes, sendo um para tomadas e outro para iluminação.

A iluminação será feita através de focos embutidos nos tetos falsos.

### **Acesso automóvel**

Será pavimentado em pavimento asfáltico

### **Jardim**

Será realizada sementeira de relva nos restantes espaços exteriores, com plantação de árvores de espécies a definir.

## Mobilidade condicionada (normas técnicas de acessibilidade)

Julga-se que no projeto de arquitetura foram salvaguardadas as normas técnicas de acessibilidades, de forma a aliar funcionalidade, comodidade e segurança, no que diz respeito a pessoas com mobilidade condicionada, nomeadamente ao nível das dimensões, das características e expressões de cada peça desenhada correspondente à matéria em questão. Todavia, qualquer pormenor ou omissão que não é possível contemplar nessas peças, será respeitado o que se encontra disposto no D-L 163/2006 de 8 de Agosto, concretamente para o caso de habitações unifamiliares, e posteriormente comprovada a sua concretização no ato da vistoria para obtenção da licença de utilização.

### **Observações importantes**

Para o omissão nesta memória, será usada a técnica e a boa ética da arte de bem construir, bem como os cumprimentos das normas legislativas em vigor e regulamentos que enformam este projeto.

O proprietário, no ato do levantamento do alvará de licença é obrigado a adquirir um Livro da Obra que deverá manter na mesma, pois mensalmente (no mínimo) o técnico registará nesse livro o andamento das obras, as quais deverão constar rigorosamente de acordo com o projeto, pois caso contrário, não poderá ser passada a licença de utilização do edifício, licença essa, obrigatória após a conclusão do prédio, infraestruturas e arranjos exteriores.

Sem a referida licença de habitabilidade não poderá registar ou averbar o edifício na Conservatória do Registo Predial, situação que inviabiliza a possibilidade de lavrar notarialmente ato ou negócio jurídico.

Assim, ao técnico responsável pela direção técnica da obra cabe o direito de impor todo e qualquer pormenor que fuja ao projetado e aprovado pela Câmara Municipal.

Barcelos, janeiro de 2025

O Técnico;

**FÁBIO ANDRÉ**  
**SALEIRO CORREIA**

Assinado de forma digital  
por FÁBIO ANDRÉ SALEIRO  
CORREIA  
Dados: 2025.02.07 14:45:04 Z

---

Fábio Correia (arq.)

