

| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO..... | 3 |
| 2. ÂMBITO DO TRABALHO | 3 |
| 3. ÁREA OBJECTO DO PEDIDO | 3 |
| 4. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA..... | 4 |
| 5. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS..... | 5 |
| 6. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA..... | 5 |
| 7. INDICAÇÃO DAS CONDICIONANTES PARA UM ADEQUADO RELACIONAMENTO FORMAL E FUNCIONAL COM A ENVOLVENTE, INCLUINDO COM A VIA PÚBLICA E AS INFRA-ESTRUTURAS OU EQUIPAMENTOS AÍ EXISTENTES | 6 |
| 8. PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, QUANDO FOR O CASO, INCLUINDO A ÁREA A AFETAR AOS DIVERSOS USOS | 7 |
| 9. ÁREAS DESTINADAS A INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS, ESPAÇOS VERDES E OUTROS ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA E RESPECTIVOS ARRANJOS | 8 |
| 10. QUADRO SINÓPTICO | 9 |
| 11. QUADRO SÍNTESE..... | 10 |
| 12. ADEQUABILIDADE AO PDM | 10 |
| 13. FOTOGRAFIAS | 12 |

1. Introdução

Na vila de Mondim de Basto continua escondido um espaço de enorme beleza, próximo do coração da vila e de equipamentos públicos, onde penetra a natureza com uma paisagem perfeitamente deslumbrante.

Só num passeio pelo pinhal, acompanhado pelo aroma que aí sentimos podemos aperceber-nos da magnitude e nobreza deste espaço.

Assim, a uma cota elevada, este será o palco de uma nova intervenção da vila que permitirá conciliar uma área habitável em forma de varanda com a harmonia do espaço natural.

O espaço habitável, que contará com diversas tipologias de Moradias, de arquitetura moderna de inspiração tradicional respondendo a outras tantas expectativas, deixará intacta e valorizada a arborização natural espontânea no interior dos jardins das moradias, arruamentos e espaços públicos.

O percurso principal, sinuoso, com muros de alvenaria de xisto com emparelhamento irregular, sombreado pelos múltiplos pinheiros do Pinhal da Telha, terminará num envolvente mirante que será uma autêntica sala de estar da vila com uma empolgante vista sobre o Vale do Tâmega.

A vila de Mondim terá assim uma zona habitável impar, com uma vivência relaxada, num espaço único admirável à altura da paisagem arrebatadora do Concelho, tendo no horizonte o perfil único e marcante do monte da Sr.^a da Graça.

2. Âmbito do trabalho

A presente Memória Descritiva, justificativa e de adequabilidade diz respeito à Operação de Loteamento da Urbanização do Pinhal da Telha, freguesia e concelho de Mondim de Basto, cujo projeto de execução foi requerido pela **Câmara Municipal de Mondim de Basto**.

O projeto de Loteamento, a executar, tem como objetivo a implementação de um conjunto de lotes com uso habitacional, bem como a consolidação e desenvolvimento da malha urbana da zona, sendo constituído por 22 lotes destinados à construção de habitações unifamiliares, isoladas e em banda, 1 lote destinado a habitação coletiva para arrendamento acessível, 1 lote destinado a habitação coletiva, para arrendamento acessível, e equipamentos e ainda 2 lotes destinados a equipamentos públicos (biblioteca e museu municipal), num total de 26 lotes urbanos.

3. Área objeto do pedido

A área sujeita ao Loteamento está integrada dentro de uma área de expansão urbana junto ao Museu de Mondim de Basto, Biblioteca Municipal e escolas.

O terreno com uma área de 43.230,00m² inclui os seguintes prédios, devidamente inscritos nas respetivas matrizes prediais: urbano n.º 765, rústico n.º 536 e rústico n.º 1388; encontra-se descrita na Conservatória do Registo Predial de Mondim de Basto sob o n.º 593/19921216 da freguesia de São Cristóvão de Mondim de Basto.

O terreno apresenta uma morfologia acidentada com pendentes de grande inclinação dividindo-se em três zonas distintas com cotas diferentes que se interligam.

- Zona de intervenção a nascente, representa a ligação a uma cota intermédia e faz-se através da malha urbana mais antiga e por sinal com perfil de arruamento mais estreito e apenas com um sentido.
- Zona de intervenção a norte, com maior proximidade com as escolas situada na cota mais baixa do loteamento, vem redefinir a ligação com a zona habitacional mais recente. A partir da Escola faz-se também o acesso a poente para a cota mais elevada do terreno.
- Zona situada a sul/poente, mas também a norte corresponde à cota mais elevada e extensa do loteamento, onde se desenvolvem a maior parte dos lotes. Toda esta área é dividida pelo arruamento principal, que se estende até ao Mirante proposto, com magnífica vista predominante a poente. Esta última zona é a área referente à proposta dos 9 lotes para moradias isoladas, 13 lotes para habitação em “banda” e 1 lote para equipamento público (Biblioteca).

4. Caracterização da operação urbanística

O projeto de Loteamento, tal como foi acima referido, será executado, de forma a implementar um conjunto de lotes com uso habitacional, bem como a consolidação e desenvolvimento da malha urbana da zona, sendo constituídos 24 lotes destinados à construção de habitações de diferentes tipologias e 2 lotes destinados a equipamentos públicos, num total de 26 lotes urbanos.

O desenvolvimento do projeto teve como base os arruamentos existentes. Assim propõe-se o prolongamento da Rua do Professor, com duas faixas de rodagem, com um perfil de 6,50m, estendendo-se até à rua Dierkirch que atravessa grande parte da zona de intervenção como o eixo principal. A partir desta rua, na zona mais alta da intervenção organizam-se ainda duas outras de perfil mais estreito que fazem a ligação às moradias propostas. Em termos de rede viária a proposta enquadra-se no definido no PDM de Mondim de Basto.

Nos arruamentos projetados prevêem-se basicamente 2 sentidos de circulação, tendo uma largura de 6,50 m. Existem bolsas de estacionamento público em faixa própria, num total de 50 lugares, ao longo dos arruamentos e estacionamento privado no interior de cada lote, os passeios envolventes tem dimensões definidas em planta de estrutura viária. Os materiais a utilizar visam uma integração com as características desta zona, nomeadamente ao nível dos muros de delimitação e marcação dos lotes, com predominância nas alvenarias de granito amarelo de Mondim aplicado nos lancis. Serão também em cubos de granito as zonas de estacionamento.

Os arruamentos e passeios principais serão em pavimento betuminoso com acabamento cuidado. Os arruamentos secundários de acesso aos lotes serão em pedra do chão cor tijolo e percursos pedonais em betonilha ocre com acabamento areado fino.

A zona habitacional será estruturada por um traçado regular de vias/arruamentos onde existem diversas tipologias de lotes que formam uma unidade integrada e ordenada numa leitura arquitetónica de conjunto com diferenciações muito relacionadas com a morfologia do terreno e sua orientação.

O desenvolvimento da implantação dos lotes obedeceu a um princípio claro no sentido de libertar na maior extensão possível a área arborizada tornando sempre os percursos abertos e animados sobre a paisagem que nos rodeia.

A área sujeita à Operação de Loteamento será constituída por 26 lotes, com as respetivas áreas definidas no quadro sinóptico da planta síntese, correspondendo a habitações

unifamiliares, isoladas e em banda, a habitação coletiva para arrendamento acessível, a habitação coletiva, para arrendamento acessível, e equipamentos e ainda a equipamentos públicos (biblioteca e museu municipal).

Toda a zona habitacional está enquadrada com um conjunto de zonas verdes, as quais obedecem a um estudo paisagístico, com predominância na manutenção da arborização natural e coberto vegetal existente.

Na proposta existiu também a preocupação de criar e dar continuidade às ligações pedonais e trajetos principais que atravessam a Urbanização.

5. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis

O plano que regulamenta as intervenções nesta área é o Plano Diretor Municipal (PDM) de Mondim de Basto.

De acordo com a Carta de Ordenamento, a habitação encontra-se em solo urbanizável – espaços centrais.

De acordo com a Planta de Condicionantes não existem classificações de condicionantes ou restrições a considerar.

6. Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística

O património construído e natural é um dos sinais de identidade de um local, contribuindo de forma significativa para a história das localidades e para a valorização da imagem urbana.

A proposta de intervenção teve por isso em atenção a valorização da imagem urbana do conjunto, apresentando um desenho de continuidade da malha urbana envolvente, através do prolongamento do arruamento de acesso à biblioteca até ao arruamento da escola.

Relativamente ao enquadramento paisagístico a proposta teve como premissa a preservação e manutenção da arborização natural e coberto vegetal existente. Sendo definido no regulamento do loteamento que todas as árvores que não se encontrem na área de construção devem ser preservadas. Esta opção pretende manter a identidade de um local com uma paisagem marcante.

A arquitetura das moradias do ponto de vista da sua conceção pretende ir ao encontro de uma linguagem moderna mas não se afastando dos princípios de uma linguagem bastante regional no que diz respeito a aplicação de materiais. As cores dos mesmos pretendem também fazer diluir o mais possível a construção no ambiente natural deste local.

7. Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes

As redes das infraestruturas básicas estão graficamente representadas em planta, indicando de modo esquemático os traçados respetivos da rede elétrica de baixa tensão e iluminação pública, rede de telecomunicações, rede de águas pluviais, rede de águas residuais e rede de gás.

Arruamentos

| PDM Mondim de Basto – QUADRO II | | |
|--|--------------------|--|
| Tipo de ocupação | Arruamentos | |
| Habitação unifamiliar a.c. hab. > 80% a.c. | Sentido único | Perfil tipo $\geq 7,70m$ $4,50m \geq$ faixa de rodagem $\leq 6,50m$ $1,60m (x2) \geq$ passeio $\leq 2,60m (2x)$ Estacionamento = $[(2,20m)(x2)]$ (opcional) Caldeiras para árvores = $[(1,0m)(x2)]$ (opcional) |
| | Sentido duplo | Perfil tipo $\geq 8,70m$ $5,50m \geq$ faixa de rodagem $\leq 6,50m$ $1,60m (x2) \geq$ passeio $\leq 2,60m (2x)$ Estacionamento = $[(2,20m)(x2)]$ (opcional) Caldeiras para árvores = $[(1,0m)(x2)]$ (opcional) |

A proposta de arruamento teve como base os parâmetros definidos no PDM de Mondim de Basto. Os arruamentos que dão continuidade aos arruamentos existentes têm dois sentidos com uma largura de 6,50m, faixas de estacionamento paralelos à via e passeios de ambos os lados com uma largura mínima de 1,60m.

O pavimento a executar encontra-se constituído em betuminoso e os passeios serão executados no mesmo material.

Os arruamentos de acesso a habitações, com exceção do que dá aos lotes 10 a 16, também têm dois sentidos. Contudo, apenas têm um passeio de um lado, como estes arruamentos têm um carácter secundário.

O arruamento com acesso aos lotes 10 a 16 apenas têm um sentido, com uma largura de 4,50m e passeios paralelos à via com 1,60m.



8. Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos

Neste quadro explicita-se sumariamente a área de construção para cada grupo de funções por lote

| N.º lote | habitação (m ²) | comércio / serviços (m ²) | equipamentos (m ²) | habitação/comércio/serviços/equipamentos (m ²) |
|----------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--|
| 1 | 368,48 | | | |
| 2 | 440,51 | | | |
| 3 | 474,04 | | | |
| 4 | 322,98 | | | |
| 5 | 642,08 | | | |
| 6 | 511,63 | | | |
| 7 | 464,14 | | | |
| 8 | 484,79 | | | |
| 9 | 455,49 | | | |
| 10 | 244,65 | | | |
| 11 | 210,42 | | | |
| 12 | 227,64 | | | |
| 13 | 213,22 | | | |
| 14 | 293,58 | | | |
| 15 | 213,85 | | | |
| 16 | 212,03 | | | |
| 17 | 231,28 | | | |
| 18 | 211,89 | | | |
| 19 | 218,89 | | | |
| 20 | 224,63 | | | |
| 21 | 229,18 | | | |
| 22 | 222,95 | | | |
| 23 | | | 5112,86 | |
| 24 | | | 1376,66 | |
| 25 | 5136,98 | | | |
| 26 | | | | 3320,33 |

TOTAIS:

| N.ºlotes | habitação (m ²) | equipamentos (m ²) | habitação/comércio/serviços/equipamentos (m ²) | Área total de construção (m ²) |
|----------|-----------------------------|--------------------------------|--|--|
| 25 | 12255,33 | 6489,52 | 3320,33 | 22065,18 |



9. Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos

Cálculo de índices das áreas para espaços verdes de utilização coletiva, segundo os parâmetros do PDM Mondim de

| | QUANTIDADES | ÍNDICES | ÁREAS (m ²) |
|--|-------------|------------------------|-------------------------|
| Habitação unifamiliar | 22 | 25m ² /fogo | 550,00 |
| Habitação coletiva para arrendamento acessível | 48 | 25m ² /fogo | 1200,00 |
| TOTAL | | | 1750,00 |

Cálculo de índices das áreas para equipamentos, segundo os parâmetros do PDM Mondim de Basto

| | QUANTIDADES | ÍNDICES | ÁREAS (m ²) |
|--|-------------|------------------------|-------------------------|
| Habitação unifamiliar | 22 | 35m ² /fogo | 770,00 |
| Habitação coletiva para arrendamento acessível | 48 | 35m ² /fogo | 1680,00 |
| TOTAL | | | 2450,00 |

Cálculo de índices do número de estacionamento, segundo os parâmetros do PDM Mondim de Basto.

| | QUANTIDADES | ÍNDICES | N.º ESTACIONAMENTOS |
|--|-------------|---|---------------------|
| Habitação unifamiliar | 22 | 2lugar a.c. 120m ² e 300m ² 3lugar a. c. > 300m ² | 44 |
| Habitação coletiva para arrendamento acessível | 48 | Habitação para arrendamento acessível: 1lugar/fogo | 48 |
| TOTAL | | | 92 |

* Para o cálculo do n.º de estacionamento não foi incluída na área de construção a área relativa ao estacionamento nas habitações

Áreas de cedência exigidas por lei e no projeto

| | CÁLCULO | PROJETO |
|---|----------------|-----------------|
| Área para espaços verdes de utilização coletiva | 1750,00 | 4219,55 |
| Área para equipamentos de utilização coletiva | 2450,00 | 8652,70 |
| subTOTAL | 4200,00 | 12872,25 |
| Arruamentos | | 5663,35 |
| Passeios | | 3037,25 |
| Estacionamento público | | 625,00 |
| Percursos pedonais | | 216,85 |

10. Quadro sinóptico

| DESIGNAÇÃO LOTE | ÁREA DO LOTE (m²) | ÁREA IMPLANTAÇÃO MÁXIMA (m²) | ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA (m²) | ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (Iu) | ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Io) | N.º PISOS ABAIXO COTA SOLEIRA | N.º PISOS ACIMA COTA SOLEIRA | ALTURA DE FACHADA MÁXIMA (Hf) (m) | AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (Af) | RECUIO OBRIGATÓRIO (Re) | AFASTAMENTO TARDOZ MÍNIMO (At) | N.º FOGOS | ESTACIONAMENTO PRIVATIVO MÍNIMO | USO |
|--|-------------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------|---------------------------------|---|
| 1 | 526,40 | 151,30 | 368,48 | 0,70 | 0,29 | 1 | 2 | 7 | 3 | 5 | 5 | 1 | 2* | Habitação isolada |
| 2 | 629,30 | 151,30 | 440,51 | 0,70 | 0,24 | 1 | 2 | 7 | 3 | 5 | 5 | 1 | 2* | Habitação isolada |
| 3 | 677,20 | 151,30 | 474,04 | 0,70 | 0,22 | 1 | 2 | 7 | 3 | 5 | 5 | 1 | 2* | Habitação isolada |
| 4 | 461,40 | 151,30 | 322,98 | 0,70 | 0,33 | 1 | 2 | 7 | 3 | 5 | 5 | 1 | 2* | Habitação isolada |
| 5 | 917,25 | 151,30 | 642,08 | 0,70 | 0,16 | 1 | 2 | 7 | 3 | 5 | 5 | 1 | 2* | Habitação isolada |
| 6 | 730,90 | 151,30 | 511,63 | 0,70 | 0,21 | 1 | 2 | 7 | 3 | 5 | 5 | 1 | 2* | Habitação isolada |
| 7 | 663,05 | 151,30 | 464,14 | 0,70 | 0,23 | 1 | 2 | 7 | 3 | 5 | 5 | 1 | 2* | Habitação isolada |
| 8 | 692,55 | 151,30 | 484,79 | 0,70 | 0,22 | 1 | 2 | 7 | 3 | 5 | 5 | 1 | 2* | Habitação isolada |
| 9 | 650,70 | 151,30 | 455,49 | 0,70 | 0,23 | 1 | 2 | 7 | 3 | 5 | 5 | 1 | 2* | Habitação isolada |
| 10 | 349,50 | 129,00 | 244,65 | 0,70 | 0,37 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 11 | 300,60 | 129,00 | 210,42 | 0,70 | 0,43 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 12 | 325,20 | 129,00 | 227,64 | 0,70 | 0,40 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 13 | 304,60 | 129,00 | 213,22 | 0,70 | 0,42 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 14 | 419,40 | 129,00 | 293,58 | 0,70 | 0,31 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 15 | 305,50 | 129,00 | 213,85 | 0,70 | 0,42 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 16 | 302,90 | 129,00 | 212,03 | 0,70 | 0,43 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 17 | 330,40 | 129,00 | 231,28 | 0,70 | 0,39 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 18 | 302,70 | 129,00 | 211,89 | 0,70 | 0,43 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 19 | 312,70 | 129,00 | 218,89 | 0,70 | 0,41 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 20 | 320,90 | 129,00 | 224,63 | 0,70 | 0,40 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 21 | 327,40 | 129,00 | 229,18 | 0,70 | 0,39 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 22 | 318,50 | 129,00 | 222,95 | 0,70 | 0,41 | 1 | 2 | 7 | 3 | 7 | 5 | 1 | 2 | Habitação em banda |
| 23 | 6817,15 | 1225,65 | 5112,86 | 0,75 | 0,18 | 1 | 4 | 12 | 5 | - | - | - | - | Biblioteca |
| 24 | 1835,55 | 474,10 | 1376,66 | 0,75 | 0,26 | 1 | 4 | 12 | 5 | - | - | - | - | Museu |
| 25 | 6849,30 | 2000,00 | 5136,98 | 0,75 | 0,29 | 1 | 4 | 12 | 5 | - | - | 30 | 30** | Habitação coletiva para arrendamento acessível |
| 26 | 4427,10 | 1950,00 | 3320,33 | 0,75 | 0,44 | 1 | 4 | 12 | 5 | - | - | 18 | 18** | Habitação coletiva para arrendamento acessível / Equipamentos |
| TOTAL | 30098,15 | 8688,45 | 22065,16 | | | | | | | | | 70 | 92 | |
| NOTA: * Por definição considerou-se 2 lugares por fogo com área de construção (igual ou maior que) 120m² e (igual ou menor que) 300m², mas uma vez que as habitações podem ter uma área máxima de construção superior a 300m² podem ser contemplados 3 lugares por fogo com a. c. (maior que) 300 m² ** Nos termos da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, no QUADRO I do artigo 2.º foi contemplado 1 lugar por fogo | | | | | | | | | | | | | | |



11. Quadro Síntese

| | ÁREA (m ²) |
|--|------------------------|
| Área do terreno | 43230,00 |
| Área do terreno a lotear habitação unifamiliar | 10169,05 |
| Área do terreno a lotear habitação coletiva | 6849,30 |
| Área do terreno a lotear habitação coletiva/equipamentos | 4427,10 |
| Área para equipamentos de utilização colectiva | 8652,70 |
| Área para espaços verdes de utilização colectiva | 4219,55 |
| Arruamentos (existentes e a construir) | 5663,35 |
| Passeios (existentes e a construir) | 2041,20 |
| Estacionamento público | 625,00 |
| Percurso pedonais | 216,85 |
| Percurso pedonais - escadas | 110,90 |
| Muros | 231,20 |
| Posto Transformação (junto biblioteca) | 23,80 |

12. Adequabilidade ao PDM

A operação de loteamento encontra-se de acordo com a Carta de Ordenamento do plano, a habitação encontra-se em solo urbanizável – espaços centrais.

No PDM de Mondim de Basto, aos índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços centrais, em operações de loteamento e/ou de destaque, aplica-se o seguinte:

Habitação coletiva para arrendamento acessível, comércio e serviços

- índice de utilização do solo é de 0,75
- 4 pisos acima e 1 piso abaixo da cota de soleira.
- altura da fachada de 12 metros.
- afastamento lateral de 5 metros.

Habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda

- índice de utilização do solo é de 0,70
- 2 pisos acima e 1 piso abaixo da cota de soleira
 - tipologia 1 (habitação isolada) - 2 pisos acima da cota de soleira e 1 abaixo;
 - tipologia 2 (habitação em banda) - 2 pisos acima da cota de soleira e 1 abaixo.
- altura da fachada de 7 metros.
- afastamento lateral de 3 metros
- afastamento tardoz e um recuo de 5 metros, sendo que para as habitações em banda o recuo é de 7 metros

Índice de impermeabilização

De forma a garantir o cumprimento das condições mínimas de permeabilidade do solo, o índice máximo de impermeabilização do solo, permitido, é de 70% da área do prédio, em qualquer operação urbanística.

Afastamentos

A proposta de projeto apresentada prevê o afastamento aos limites laterais de 3m, o afastamento tardoz de 5m e o recuo de 5m e 7m, cumprindo o estipulado no PDM.

Áreas verdes de utilização coletiva

Segundo os parâmetros definidos no PDM de Mondim de Basto, através do cálculo efetuado no 1º quadro do ponto 9, é necessário ceder uma área mínima 1.750,00 m² para espaços verdes de utilização coletiva. Como é possível verificar, na presente proposta de loteamento prevê-se uma área de cedência de 4.219,55 m², que excede largamente o necessário.

Áreas para equipamentos

De acordo com o definido no PDM de Mondim de Basto, através do cálculo efetuado no 2º quadro do ponto 9, é necessário ceder uma área mínima 2.450,00 m² para equipamentos. Como é possível verificar, na presente proposta de loteamento prevê-se uma área de cedência de 8.652,70m², excedendo largamente o necessário.

Estacionamentos

Para o cálculo do n.º de estacionamentos não foi incluída na área de construção a área relativa ao estacionamento nas habitações.

No projeto estão previstos 50 lugares de estacionamento público e 92 lugares de estacionamento privado no interior dos lotes, de acordo com as notas presentes no quadro síntese.

Fafe, Março de 2024

Diogo Manuel Simões Loureiro Moreira, arquiteto

13. Fotografias



