



**Assunto :** Construção de um edifício de habitação multifamiliar , Rua de Santiago, Leiria.

**Requerente :** 6 I - Investimentos Imobiliários, L.da

**Local :** Rua de Santiago, 3 Arrabalde de Áquem, Leiria

**Servidão Administrativa :** Castelo de Leiria - Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910 <a href="http://www.igespar.pt/media/uploads/decsmaria/Decreto23\_06\_1910.pdf">(ver Decreto)</a><br> - ZEP - Portaria n.º 201/2018, DR, 2.ª série, n.º 58, de 22-03-2018 (com ZNA) (ZEP do Castelo de Leiria e da Capela de São Pedro) <a href="https://dre.pt/application/conteudo/114904538">(ver Portaria)</a><br>Relatório final do procedimento aprovado por despacho de 6-02-2018 da diretora-geral da DGPC <br>Anúncio n.º 192/2017, DR, 2.ª série, n.º 206, de 25-10-2017 <a href="https://dre.pt/application/conteudo/114089170">(ver Anúncio)</a> <br>Despacho de 12-07-2017 da diretora-geral da DGPC a aprovar a nova proposta de ZEP, visto cumprir as orientações do parecer da SPAA do Conselho Nacional de Cultura de 9-01-2017 <br>Nova proposta de 6-04-2017 da DRC do Centro <br>Despacho de concordância de 18-01-2017 da diretora-geral da DGPC <br>Parecer de 9-01-2017 da SPAA do Conselho Nacional de Cultura a propor que a proposta seja revista <br>Informação favorável de 13-12-2016 da DRC do Centro <br>Proposta de 5-12-2016 da CM de Leiria para redução da ZNA da ZEP, no sentido de construir meios de acesso mecânico as castelo <br>Portaria de 17-05-1967, publicada no DG, II Série, n.º 134, de 8-06-1967 (com ZNA) (ZEP do Castelo e da Capela de São Pedro)

**Inf. n.º:** S-2023/613086 (C.S:1675757)

**Cód. Manual** 1133/2023

**N.º Proc.:** DRC/2023/10-09/33005/POP/121478 (C.S:253765)

**Data Ent. Proc.:** 02/05/2023

---

Diretora de Serviços dos Bens Culturais Cátia Marisa Gonçalves Marques a 29/05/2023

Concordo com o parecer favorável condicionado proposto.

---

SIRJUE: LRA2023/06699

## 1. ENQUADRAMENTO

- 1.1 Trata-se de uma intervenção cujo projeto de arquitetura apresentado corresponde a uma obra de construção de um edifício multifamiliar precedida de obra de demolição integral das construções existentes.
- 1.2 O imóvel proposto está localizado num terreno sito na rua de Santiago, Arrabalde de Áquem, freguesia de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, em Leiria, de que é titular 6I Invetimentos imobiliários, Lda. e encontra-se integrado em zona especial de proteção a imóvel classificado - (Coordenadas: 39°44'53.7"N 8°48'28.1"W).
- 1.3 Para a área geográfica em causa foram identificadas as seguintes Servidões Administrativas:
  - O imóvel localiza-se em área abrangida pela [ZEP] Zona Especial de Proteção do Castelo de Leiria e da Capela de São Pedro (Portaria n.º 201/2018, DR, 2.ª série, n.º 58, de 22-03-2018). Nº de inventário: 3095 / 3093.



1.4 O imóvel encontra-se implantado fora da Zona Non Aedificandi (zona vedada a construção) fixada na ZEP atrás referida, mas insere-se na malha urbana antiga e consolidada cuja intervenção proposta deve ter cuidados acrescidos em conta, dada a forte relação física e visual com o Castelo de Leiria.

## **2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

2.1 A apreciação fundamenta-se na aplicação conjugada da legislação em vigor, nomeadamente: artigos 43º, 45º, 51º, 60º, 74º, 75º, 77º, 78º e 79 da Lei 107/2001 de 8 de setembro; artº 3º do Decreto-Lei 205/88, de 16 de junho que Estabelece a qualificação dos técnicos responsáveis pelos projetos de arquitetura referentes a obras a realizar nos bens imóveis classificados ou em vias de classificação e nas respetivas zonas especiais de proteção; artigos 13º, 13ºA e 13ºB do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, na redação atual, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação; título IV do Decreto 38 382/1951 de 7 de agosto, REGEU; DL 95/2019 de 18 de julho, que estabelece o Regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas e correspondentes Portarias que regulam requisitos específicos; artigo 29º do Decreto-Lei nº 126-A/2011 de 29 de dezembro; Decreto-Lei 115/2012 de 25 de maio e na alínea a) do nº 3 do artigo 2º do Decreto-Lei nº 114/2012 de 25 de maio e Decreto-lei n.º 164/2014 de 4 de novembro.

## **3. ANTECEDENTES**

3.1 Consultado o arquivo destes serviços, não foram identificados antecedentes relativamente ao imóvel em causa.

## **4. APRECIÇÃO DE ARQUITETURA**

4.1 O processo em análise diz respeito ao projeto de arquitetura de obras relativas à construção de um novo edifício multifamiliar, sendo proposta a demolição integral das edificações pré-existentes

4.2 Considera-se que a documentação constante do processo, é suficiente para se proceder à análise da pretensão.

4.3 Relativamente às construções existentes, estas encontram-se em adiantado estado de degradação sendo proposta a sua total demolição que, de acordo com a descrição referenciada na memória descritiva e justificativa e respetivas peças desenhadas, o edifício existente e os dois anexos estão classificados como “edifícios em ruínas” e que se transcreve: *“Neste terreno, existe um edifício e dois anexos classificados como “edifícios em ruínas” na declaração de ruína que se anexa. (...) interior, dado o avançado estado de degradação, é inexistente. Relativamente aos anexos, apenas restam algumas paredes isoladas. Ficou acordado com a Câmara a demolição destas construções no*



*decorrer da obra a que se refere este pedido, uma vez que estes apresentam risco de desmoronamento eminente. Foi feito um levantamento fotográfico com a identificação das construções e vistas do terreno, cujo documento se anexa a este projeto.”.*

4.4 Sobre a proposta de implantação do edifício, o autor menciona que *“foi acordado previamente em reuniões com a câmara de Leiria, a cedência de uma parte do terreno correspondente a 107,63 m<sup>2</sup> ao município, de forma a criar um corredor pedonal em escadaria, que articulasse a rua de Santiago ao caminho de acesso à porta lateral do Castelo. Em contrapartida, a câmara permitiria a abertura de vãos nessa fachada confinante com a nova escadaria e o não cumprimento na íntegra da percentagem exigida para os logradouros. Assim, o edifício parte do alinhamento com o edifício contíguo, fazendo um recuo relativamente ao limite do terreno, permitindo a continuação do passeio existente em cubos de pedra calcária ao longo do novo edifício. O alinhamento também ocorre ao nível da altura, onde são mantidos os dois andares, sendo nalgumas partes acrescentadas mansardas (...)”.*

4.5 A envolvente próxima integra o *“O Castelo de Leiria”*, servidão administrativa sob a qual incide a afetação da presente proposta, cuja intervenção apresenta algum equilíbrio perante a envolvente, mesmo considerando o caráter contemporâneo da proposta. Relativamente aos eixos visuais de referência entre a proposta e o bem classificado, estes entendem-se adequados. Apesar da proximidade com o imóvel classificado, a relação de contexto e de interpretação visual do todo (considerando o volume construído) é quase imperceptível.

4.6 A transformação proposta na presente iniciativa corresponde a uma intervenção onde se prevê um volume *“composto por três blocos escalonados que vão acompanhado o perfil da rua. No primeiro bloco situa-se um T3 em duplex com acesso direto para a rua de Santiago funcionando de forma independente em relação às restantes frações. No segundo bloco, situa-se a entrada para as frações e entrada dos veículos automóveis.”*, e por último *“(...) acede-se ao terceiro bloco através de umas galerias exteriores, como uma “promenade” de Le Corbusier.”.*

4.7 Após a análise dos elementos disponibilizados considera-se o seguinte:

a. A intervenção, considerando a envolvente próxima e a volumetria proposta, não colide visualmente com o bem imóvel classificado, não afetando assim diretamente a sua contemplação, garantindo-se inalterados os pontos de vista que constituem a respetiva bacia visual;

b. A construção existente (edifício e anexos) entende-se desprovida de qualquer valor patrimonial relevante pelo que a proposta se entende devidamente fundamentada quanto à proposta de demolição;

c. É ainda mencionado que *“Os logradouros seguem o alinhamento dos logradouros dos prédios contíguos, ampliando os vazios e criando zonas arejadas com vegetação. Quanto às coberturas, optou-se pelas coberturas inclinadas com geometria semelhante às existentes e revestidas a telha cerâmica. A estas*



*foram adicionadas mansardas também revestidas a telha cerâmica e trapeiras, de forma reduzir a presença vertical na rua.”;*

d. Relativamente aos materiais de acabamento propostos estes caracterizam-se por uma “modernidade” e são apresentadas soluções que se consideram adequadas, sendo referido que *“As fachadas são compostas por vãos de sacada de 1m de largura com portadas exteriores de compósito de madeira e as paredes rebocadas e pintadas. Todas as caleiras e tubos de queda são embutidos nas coberturas ou paredes e as máquinas de ar condicionado, colocadas em sítios não visíveis do público, como pátios ou atrás de platibandas. A mesma abordagem foi feita para a instalação dos painéis solares, pois não se pretende que estes fiquem visíveis dos principais pontos de observação panorâmicos públicos. Foram escolhidos dois locais, o primeiro na cobertura do primeiro bloco por detrás da platibanda e o segundo na cobertura do segundo bloco, por se encontrar resguardada pela empena do bloco mais alto.”*

4.8 Resumidamente, sobre a proposta e da análise dos elementos de projeto, estes apresentam uma imagem de acompanhamento relativamente ao arruamento onde se insere (e nova escadaria) e de continuidade relativamente aos edifícios contíguos. Do ponto de vista patrimonial, na generalidade nada se tem a observar quanto à solução apresentada. Neste contexto e atendendo a que a intervenção preconizada não afeta negativamente a envolvente, considera-se que a proposta reúne condições para merecer parecer favorável razão pela qual se entende propor a sua aceitação.

## **5. APRECIÇÃO DE ARQUEOLOGIA**

5.1 A intervenção proposta localiza-se no Centro Histórico de Leiria, na Rua de Santiago, nº 3, inserindo-se na Zona Especial de Proteção do Castelo de Leiria e Capela de São Pedro e no Conjunto Arqueológico do Núcleo Urbano do Centro de Leiria.

5.2 Assim, a intervenção proposta situa-se em área de elevada sensibilidade patrimonial e arqueológica, próxima à Zona Non Aedificandi da Zona Especial de Proteção do Castelo de Leiria e Capela de São Pedro, numa zona onde existem vários sítios arqueológicos, como registado no SI Endovélico e no Plano Diretor Municipal de Leiria, dos quais se destaca o seguinte:

- Largo Pêro Alvito (CNS 32952): *“Durante a abertura de sondagens foram detetadas diversas estruturas murais, habitacionais e ainda um poço-cisterna. Algumas estruturas habitacionais remontavam ao período medieval, embora outras remetessem para uma cronologia moderna, outras ainda apresentavam indícios de terem sido continuamente usadas desde época medieval até aos nossos dias. Durante os trabalhos foram ainda identificados elementos de cantaria com características monumentais, em contexto de abandono ou de reaproveitamento. Pensa-se tratar-se do antigo bairro medieval do “Arrabalde da Ponte”, um dos primeiros a surgir em Leiria, no exterior das muralhas do*



*seu castelo. As cantarias de características monumentais poderão ter a sua origem na já desaparecida Igreja de São Tiago, que segundo as fontes, se localizaria nesta área.”<sup>1</sup>*

- 5.3 O projeto prevê a demolição de edifício existente e de dois anexos, todos em ruína, e sem valor patrimonial. Tal operação permitirá a construção de um prédio de habitação multifamiliar com quatro pisos. Observada a documentação fotográfica enviada juntamente com a restante documentação que procede à instrução do processo, verifica-se a existência de um muro de pedra seca de dimensões consideráveis delimitando parte da parcela em causa e que terá de ser desconstruído para permitir a edificação proposta.
- 5.4 Tendo em conta a elevada sensibilidade arqueológica da zona, bem como a necessidade de revolver o subsolo para implementação do projeto em apreço, deverão ser executados trabalhos de diagnóstico prévio realizando-se sondagens arqueológicas, até à cota de afetação do projeto ou até se atingirem níveis geológicos, em área suficiente para permitir adequada caracterização da área a intervir, do ponto de vista da salvaguarda do património arqueológico eventualmente existente.
- 5.5 No final dos trabalhos de diagnóstico prévio mencionados no ponto precedente deve ser submetido Relatório Preliminar dando nota dos resultados alcançados, propondo ainda as ulteriores medidas de minimização que a eventual identificação de vestígios arqueológicos e o posterior desenvolvimento da implementação deste projeto possam determinar como necessário.
- 5.6 De qualquer modo, preconiza-se desde já que, após a aprovação desse Relatório Preliminar e das eventuais medidas de minimização propostas, a execução da obra, incluindo as demolições previstas, deverá ser objeto de acompanhamento arqueológico. Especial atenção deve ser prestada ao muro mencionado em 5.3, bem como a outros eventualmente existentes devendo o ser o(s) mesmo(s) objeto de cuidadoso registo prévio e o seu desmonte de acompanhamento arqueológico, tendo em conta a sua possível constituição por elementos pétreos reaproveitados de edificações mais antigas (ver 5.2), que importará identificar e preservar. Pelo mesmo motivo, a operação de demolição proposta dos 3 edifícios em ruína existentes na propriedade deve igualmente ser objeto de especial atenção.
- 5.7 O arqueólogo responsável pela implementação dos trabalhos de diagnóstico prévio na forma de sondagens arqueológicas e de posterior acompanhamento arqueológico de todas as intervenções intrusivas para o subsolo motivadas pelo projeto, bem como as relativas às demolições propostas, deverá observar e registar todas as ocorrências que possam consubstanciar algum tipo de informação patrimonial.

---

<sup>1</sup> Informação constante no Geoportal do SI Endovélico acessível em <https://arqueologia.patrimoniocultural.pt/>.



- 5.8 Se durante os trabalhos arqueológicos supra explicitados se detetarem vestígios com interesse patrimonial, tal deve ser imediatamente comunicado a esta Direção Regional, através do endereço de correio eletrónico [culturacentro@drcc.gov.pt](mailto:culturacentro@drcc.gov.pt), que avaliará a pertinência de se procederem a alterações metodológicas na intervenção, dando cumprimento, nomeadamente, ao artigo 11º, do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.
- 5.9 Os trabalhos arqueológicos deverão ser assegurados por arqueólogo previamente autorizado pela DGPC, conforme legislação em vigor, nomeadamente Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, Decreto-Lei n.º 126-A/2011 de 29 de dezembro, Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio e Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.
- 5.10 O plano de trabalhos arqueológicos a realizar deverá ser enviado através do Portal do Arqueólogo, cumprindo todos os requisitos legalmente exigidos. Os trabalhos arqueológicos serão suportados pelo promotor do projeto, devendo constar no alvará de licenciamento.
- 5.11 O início dos trabalhos deverá ser comunicado a esta Direção Regional ([culturacentro@drcc.gov.pt](mailto:culturacentro@drcc.gov.pt)), no cumprimento do disposto na alínea j) do n.º 3 do Art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio.
- 5.12 O relatório final dos trabalhos desenvolvidos, bem como eventuais relatórios preliminares ou de progresso, deverão ser enviados a esta Direção Regional, a fim de se emitir parecer técnico acerca dos mesmos, de acordo com o Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio.
- 5.13 Nota-se ainda, de acordo com o n.º 2 do Art.º 79º da Lei 107/2001, de 8 de Setembro, que a prossecução da obra se encontra sempre condicionada *“(…) à adoção pelos respetivos promotores, junto das autoridades competentes, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos”*.

## 6. CONCLUSÃO

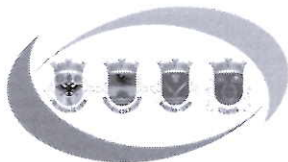
- 6.1 Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer Favorável Condicionado ao cumprimento do disposto nos pontos 5.3 a 5.13 da apreciação de arqueologia.

À consideração superior,

Nuno Miguel Pina, Arquiteto

NMP/ABF

António Batarda Fernandes, Arqueólogo



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

Exmo. Sr. Presidente da  
Câmara Municipal de Leiria  
Largo da República - Leiria  
2414-006 LEIRIA

S/Referência	S/Comunicação	Data	Ofício N°
ON/2023/230	12-04-2023	20-04-2023	0123/2023

**Assunto:** Pedido de licença para construção de habitação até 10 unidades

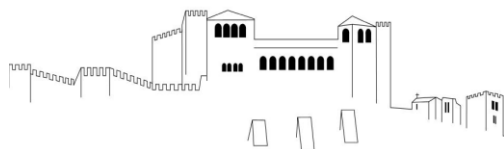
O Executivo desta União de Freguesias analisou na sua reunião de 20-04-2023, o pedido de licença para construção de habitação até 10 unidades, na Rua de Santiago em Leiria, apresentado por Célia Fernandes Faria Lourenço, e deliberou não se opor desde que sejam respeitadas todas as Leis e Regulamentos aplicáveis.

Com os nossos cumprimentos,

O Presidente

  
José Manuel da Cunha

/IS



Município de Leiria  
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Vitória Mendes

**Processo:** ON /2023 /230

Prazo legal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**Titular do Processo:** 6 I - Investimentos Imobiliários, Lda

**Requerimento n.º:** 12115/2023

**Data de entrada:** 03/10/2023

**Requerente** :

**Qualidade** :

**Descrição** : Pedido de licenciamento para construção de edifício de habitação coletiva e muros, com demolição total do existente

**Local da operação:** Rua de Santiago - União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

### INFORMAÇÃO

#### 1. Enquadramento factual

Trata-se de um aditamento ao projeto em resposta aos pareceres emitidos.

#### 2. Parecer técnico

Sobre a versão anterior este serviço emitiu parecer favorável condicionado ao seguinte:

- I. Ponderação da geometria proposta para a cobertura do corpo virado para a Rua Pêro Alvito, e desenho da ligação entre os dois corpos, de diferentes alturas, na Rua de Santiago;
- II. Completar o projeto com os elementos indicados no artigo 5º-A do citado regulamento (Da instrução) designadamente nas alíneas b) a f).

O presente aditamento contém as peças essenciais à instrução do projeto dando resposta ao ponto II.

Quanto aos aspetos relativos ao primeiro ponto, não foi dada resposta. No entanto, considerando que se trata de opções de desenho, que não contrariam disposições legais, poderá a autora do projeto dar essa resposta na altura da entrega das especialidades.

#### 3. Propostas

Pelo exposto propõe-se parecer favorável, devendo ser entregue, com os projetos de especialidade, a resposta ao ponto I.

À consideração superior

Leiria, 11 de outubro de 2023

Vitória Mendes



- LEGENDA**
- Edifícios vizinhos
  - Edifício em ruína | Área de implantação total = 130,88m²
  - Limite do lote | Área = 607,11m²  
Área de logradouro = 476,23m²

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO EXISTENTE



CÉLIA FARIA  
Arquiteta  
Praça da Taboquinha A2  
1950-256 LISBOA

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3



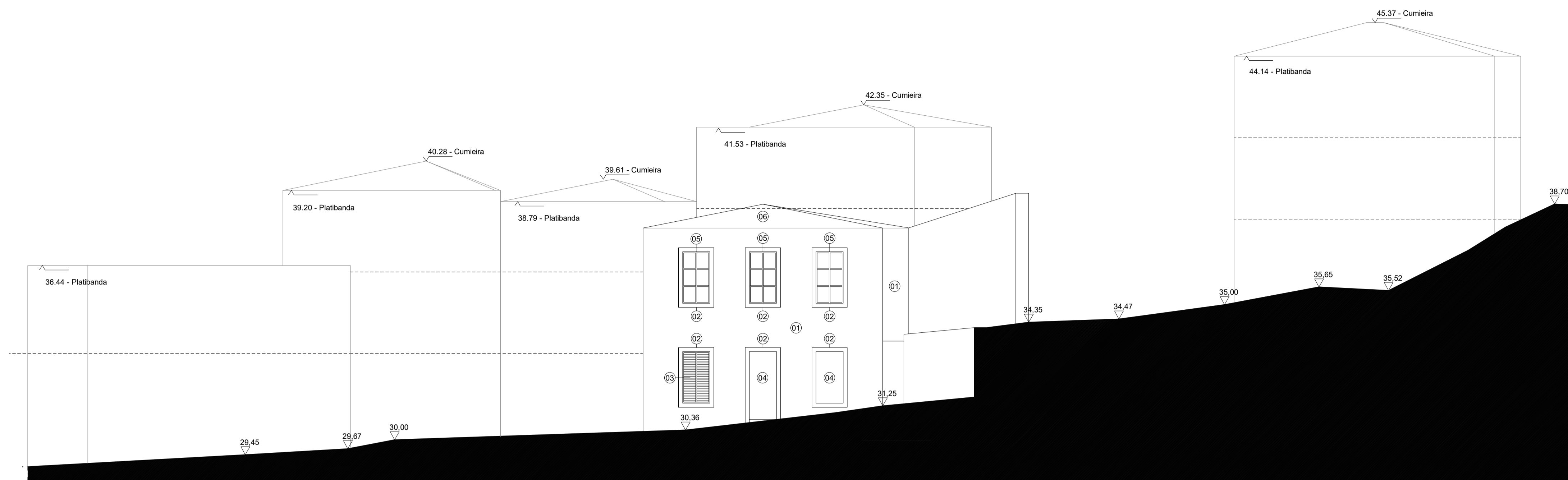
LEIRIA

Telemóvel - +351 916 053 472  
E-mail: faria.cfarquitos@gmail.com

PROJETO DE LICENCIAMENTO  
Implantação Existente

Escala 1:200  
Setembro. 2023

Desenho nº  
01



PERFIL 01 - EXISTENTE

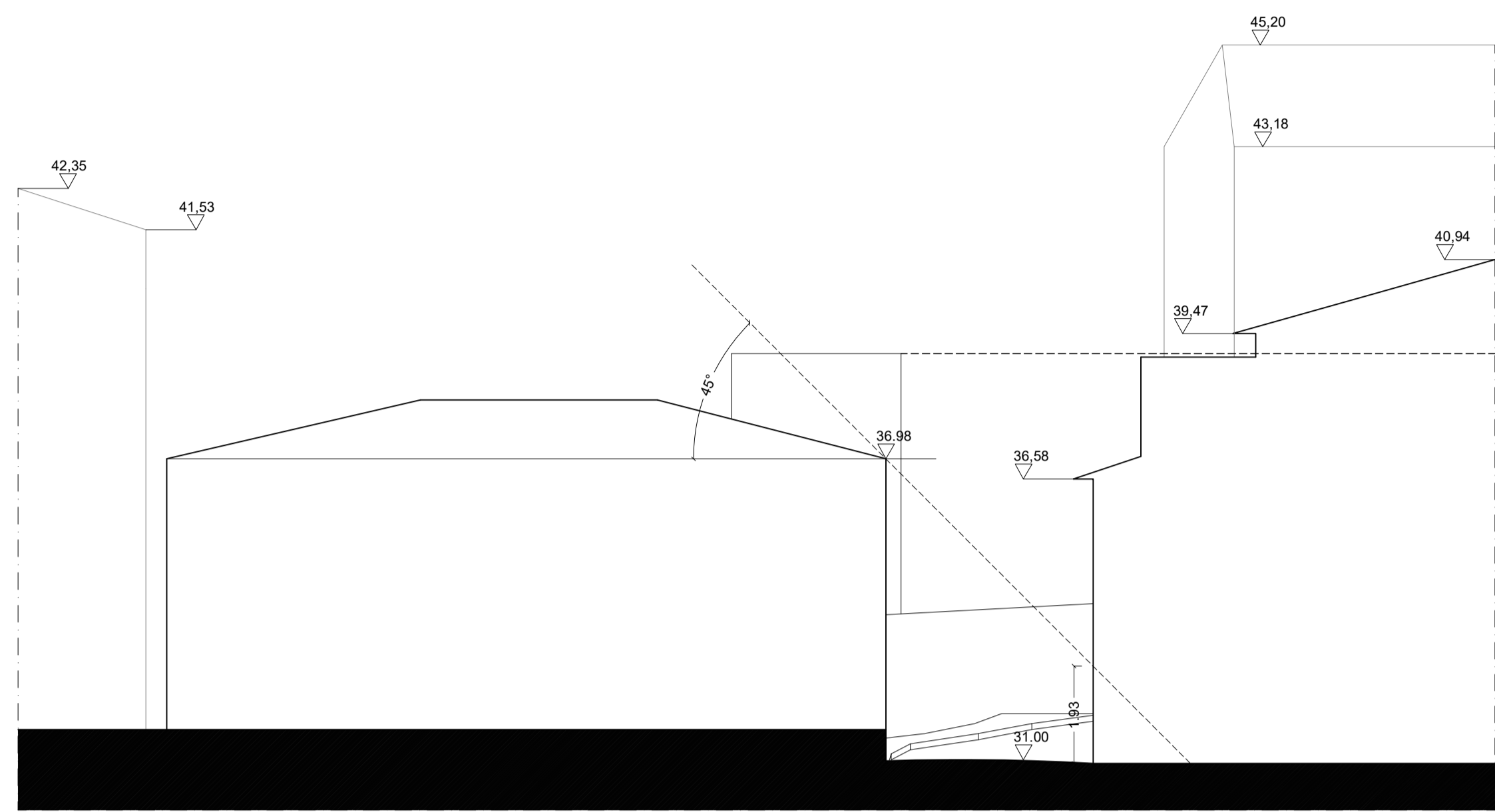
- LEGENDA DE MATERIAIS
- 01. reboco pintado a amarelo
  - 02. guarnição em pedra
  - 03. portada de madeira
  - 04. vão emparedado
  - 05. caixilharia de madeira devoluta
  - 06. telha cerâmica marseilha



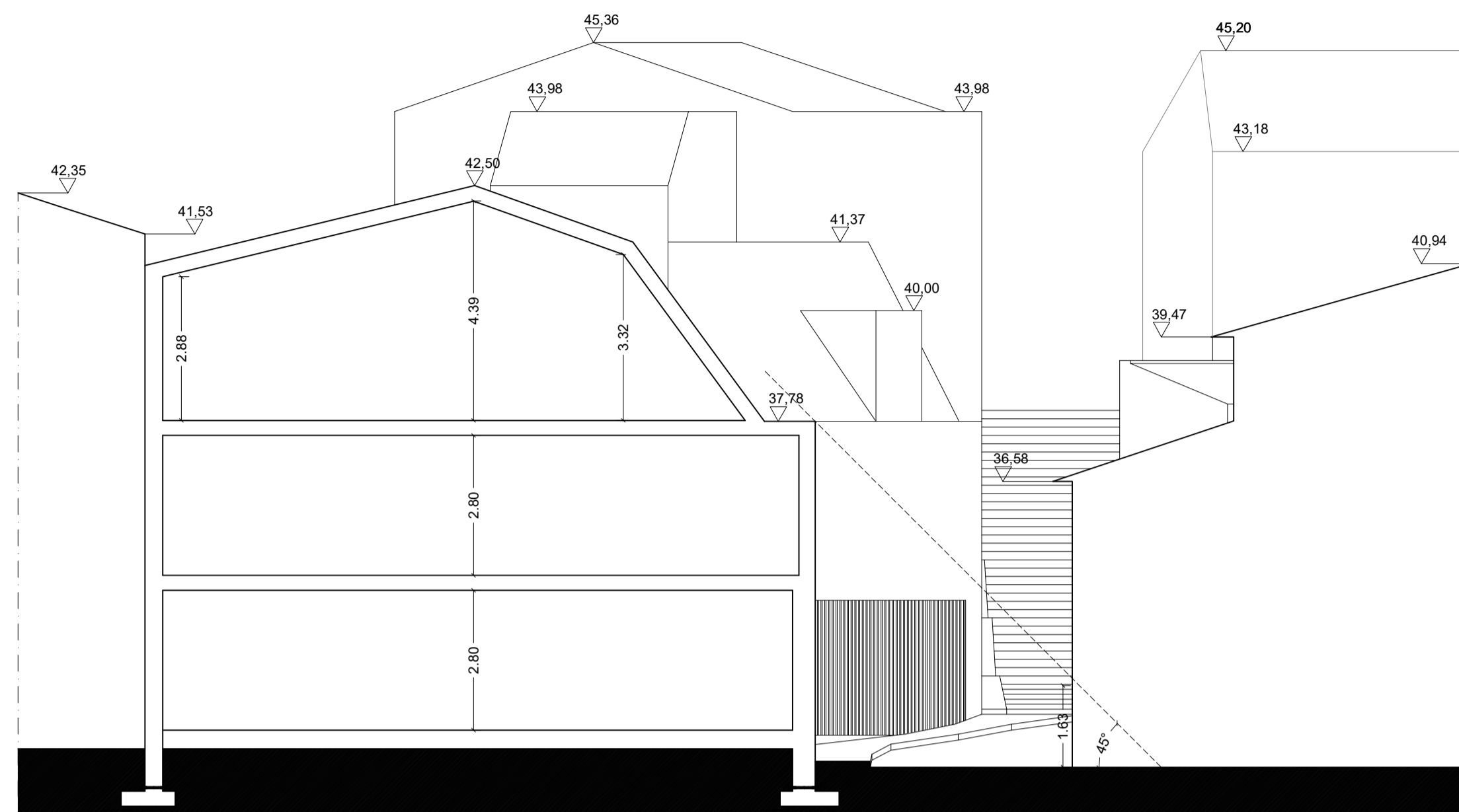
PERFIL 01 - PROPOSTA | ALÇADO POENTE

- — — — — PERFIL EXISTENTE
- — — — — PERFIL PROPOSTO

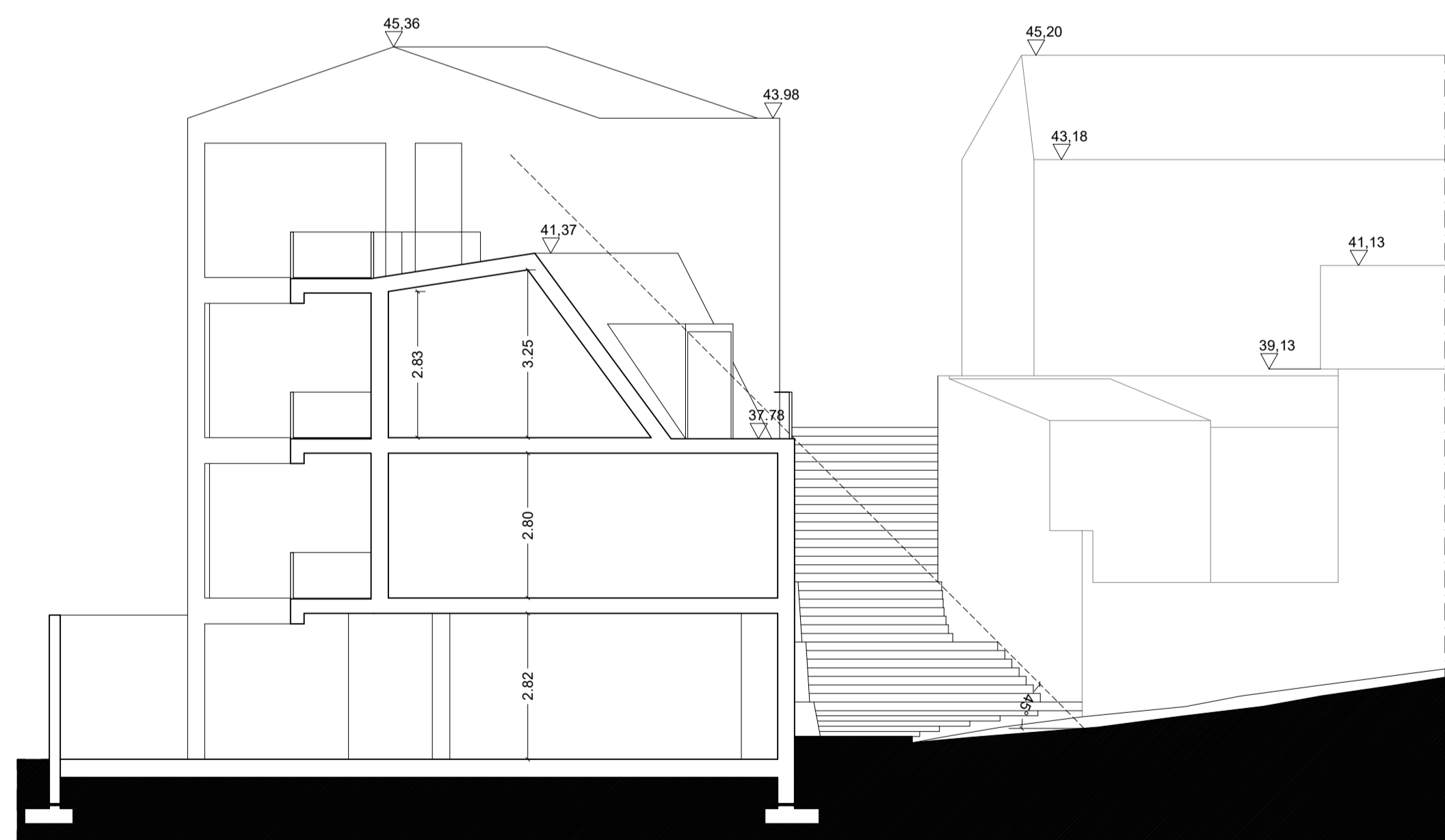
- LEGENDA DE MATERIAIS
- 01. reboco pintado a branco
  - 02. vão em caixilharia de Alumínio branco
  - 03. portadas em painel fenólico imitação madeira
  - 04. guarda metálica lacada a branco
  - 05. portão de garagem em prumos metálicos lacados a branco
  - 06. guarda em painel fenólico imitação madeira
  - 07. telha cerâmica lusa, cor vermelha
  - 08. trapeira em painel tipo "Aquapanel" pintado à cor da telha
  - 09. Porta de entrada em madeira maciça



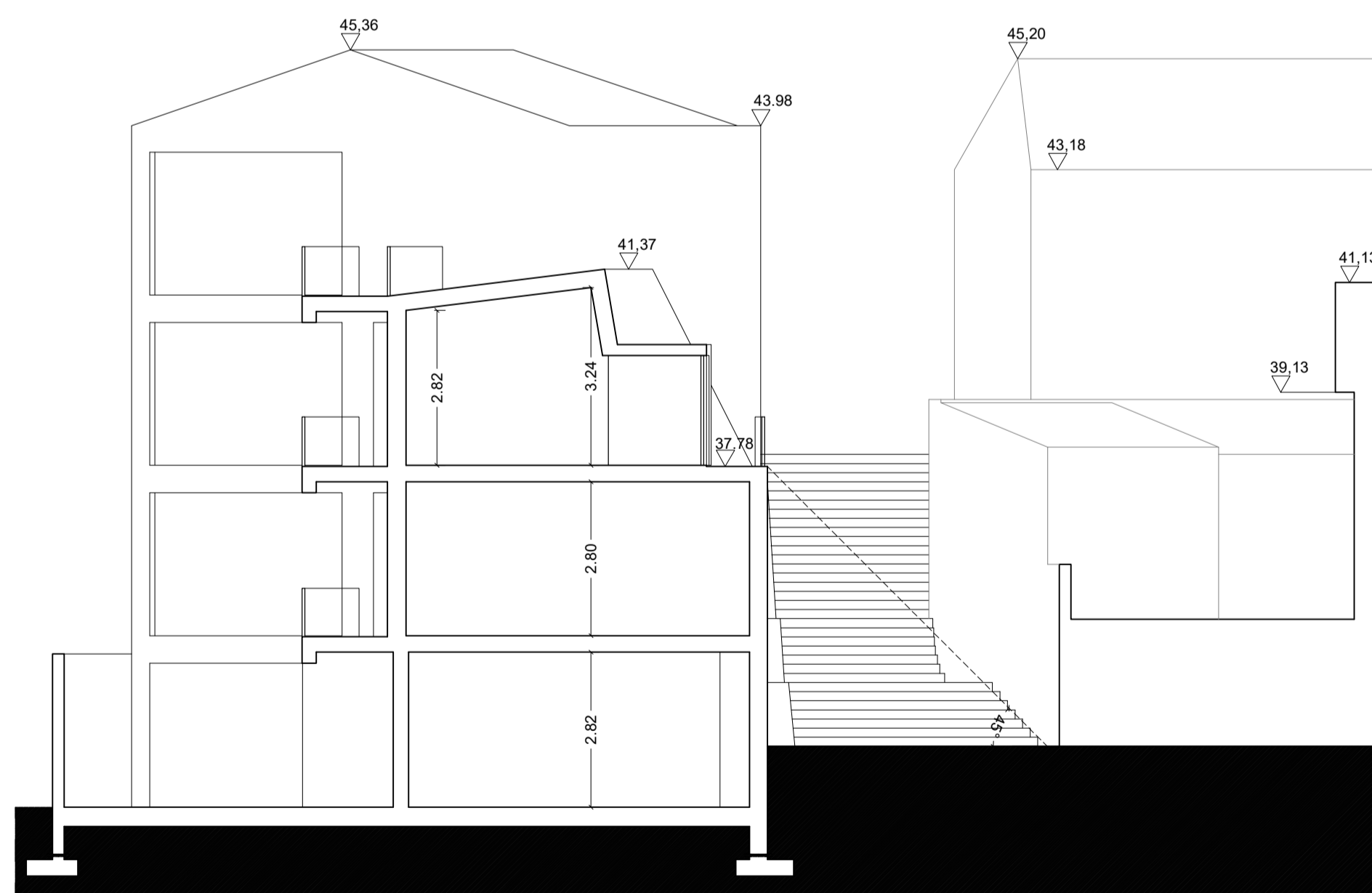
PERFIL 02 - EXISTENTE



PERFIL 02 - PROPOSTA



PERFIL 03 - PROPOSTA



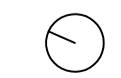
PERFIL 04 - PROPOSTA



CÉLIA FÁRIA  
Arquiteta  
Praça de Teófilo Azevedo  
1950-256 LISBOA

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3

LEIRIA

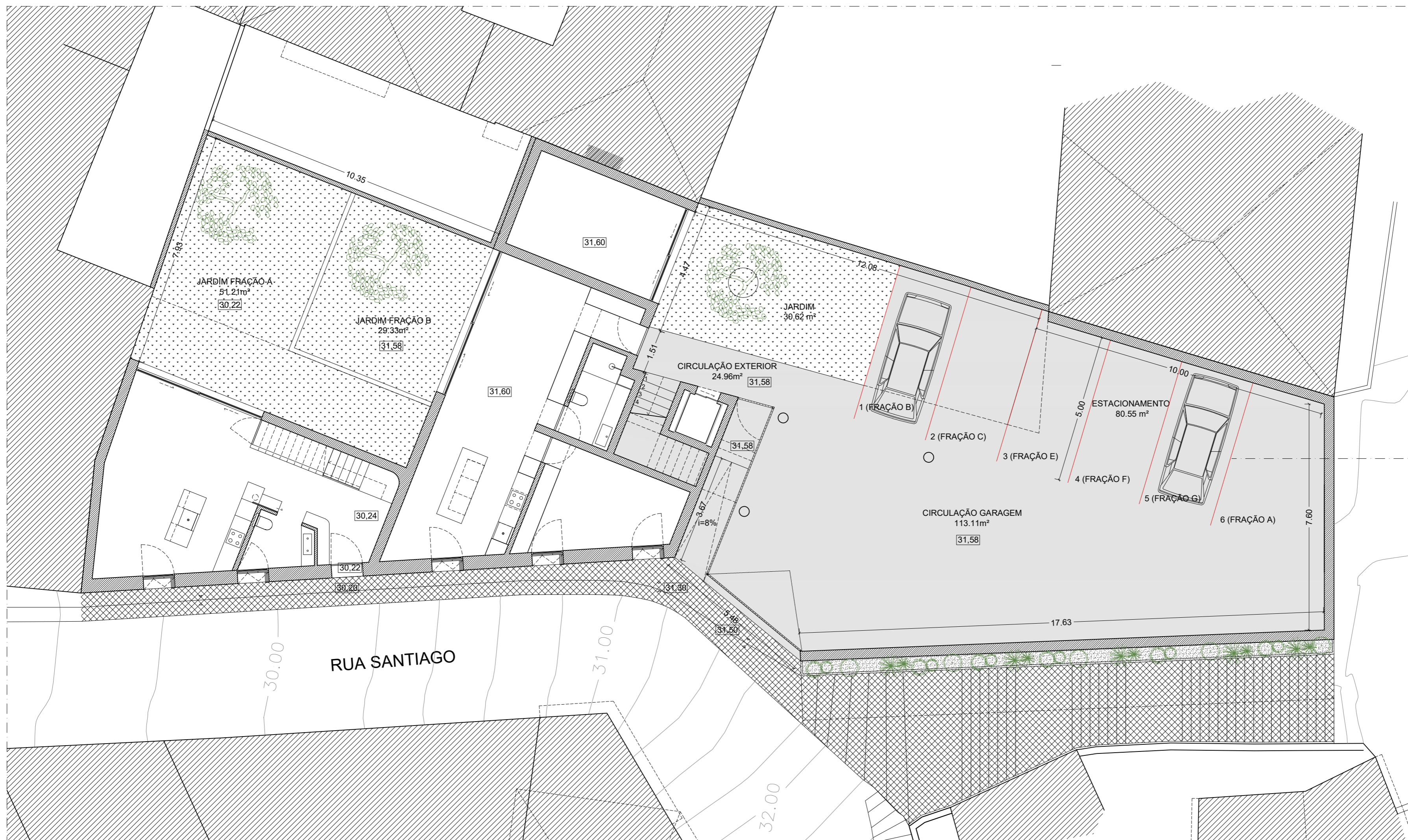


Telefone: +351 916 053 472  
E-mail: faria.cfarquitos@gmail.com

PROJETO DE LICENCIAMENTO  
Perfil 02 - Existente e Proposta  
Perfis 03 e 04 - Proposta







Escala 1:100  
Setembro, 2023

Desenho nº  
04



PLANTA DE ARRANJOS EXTERIORES

LEGENDA

-  Edifícios vizinhos
-  Área ajardinada = 117.37m²
-  Pavimento em betão afagado= 215.14m²
-  Passeio público com valeta espriada em cubos de calcário 10x10cm
-  Canteiro público
-  Escadaria pública em cubos de calcário 10x10 cm com lancil em pedra

Área pública (de cedência) total = 107,63m²  
 Área permeável total = 111.16m²  
 Área impermeável total = 366.71m²



Telemóvel - +351 916 053 472  
 E-mail: faria.cfarquitos@gmail.com

CÉLIA FÁRIA  
 Arquiteta  
 Praça da Taboqueira A2  
 1950-256 LISBOA

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3

PROJETO DE LICENCIAMENTO  
 Planta de Arranjos Exteriores

Escala 1:100  
 Setembro. 2023

LEIRIA



Desenho nº  
 05



LEGENDA

- Edifícios vizinhos
- Área de implantação = 343,47m<sup>2</sup>
- Área de logradouro = 155,23m<sup>2</sup>
- Área de cedência = 107,63m<sup>2</sup>
- Limite do lote | Área = 607,11m<sup>2</sup>
- Índice de ocupação = 0,56
- Índice de utilização = 1,83

QUADRO DE ÁREAS	
PISO	ABC (m <sup>2</sup> )
PISO 0	364,11
PISO 1	384,00
PISO 2	244,90
PISO 3	116,50
<b>TOTAL</b>	<b>1109,71</b>

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA



CÉLIA FARIA  
Arquiteta  
Praça da Tabaqueira A2  
1950-256 LISBOA

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3

LEIRIA



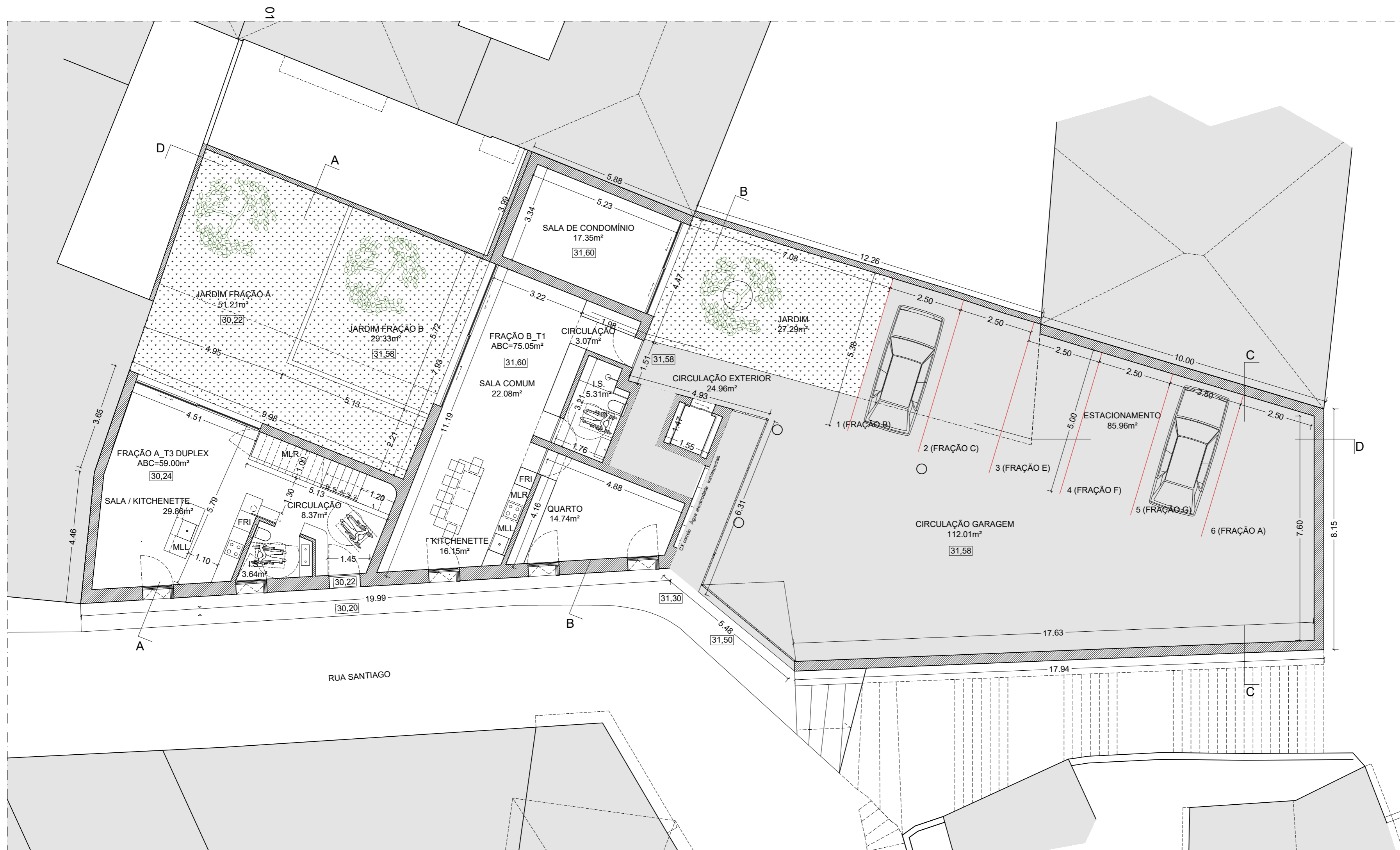
Telemóvel - +351 916 053 472  
E-mail: faria.cfarquitos@gmail.com

PROJETO DE LICENCIAMENTO  
Implantação Proposta

Escala 1:200  
Setembro. 2023

Desenho nº

06



QUADRO DE ÁREAS		
PISO	ABC (m²)	AU (m²)
<b>PISO 0</b>	<b>364,19</b>	
FRAÇÃO A - T3 DUPLEX	59,00	
FRAÇÃO B - T1	75,05	
SALA DE CONDOMÍNIO	22,38	
ZONA COMUM	207,76	
6 LUGARES ESTACIONAMENTO		85,96

Área ajardinada = 117,37m²

Pavimento em betão afagado = 215,14m²

PLANTA DO PISO 0



CÉLIA FARIA  
Arquiteta  
Prazer da Taboalreira A2  
1950-256 LISBOA

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3

LEIRIA

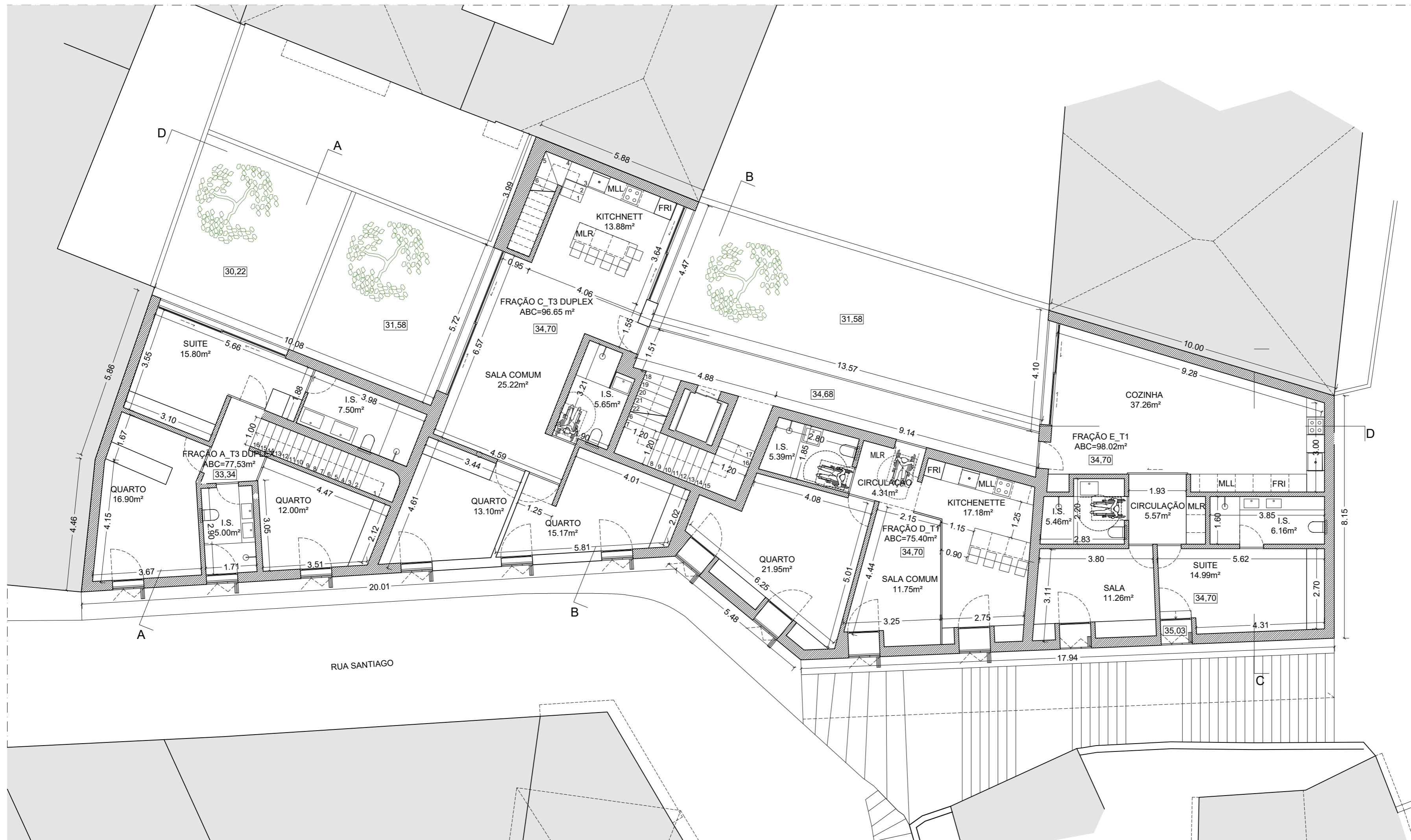


Telemóvel - +351 916 053 472  
E-mail: faria.cfarquitos@gmail.com

PROJETO DE LICENCIAMENTO  
Planta do Piso 0

Escala 1:100  
Setembro. 2023

Desenho nº  
07



QUADRO DE ÁREAS	
PISO	ABC (m²)
PISO 1	384,05
FRAÇÃO A - T3 DUPLEX	77,53
FRAÇÃO C - T3 DUPLEX	96,65
FRAÇÃO D - T1	75,40
FRAÇÃO E - T1	98,02
ZONA COMUM	36,45

PLANTA DO PISO 1



CÉLIA FARIA  
Arquiteta  
Praça da Taboaria A2  
1950-256 LISBOA

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3

LEIRIA

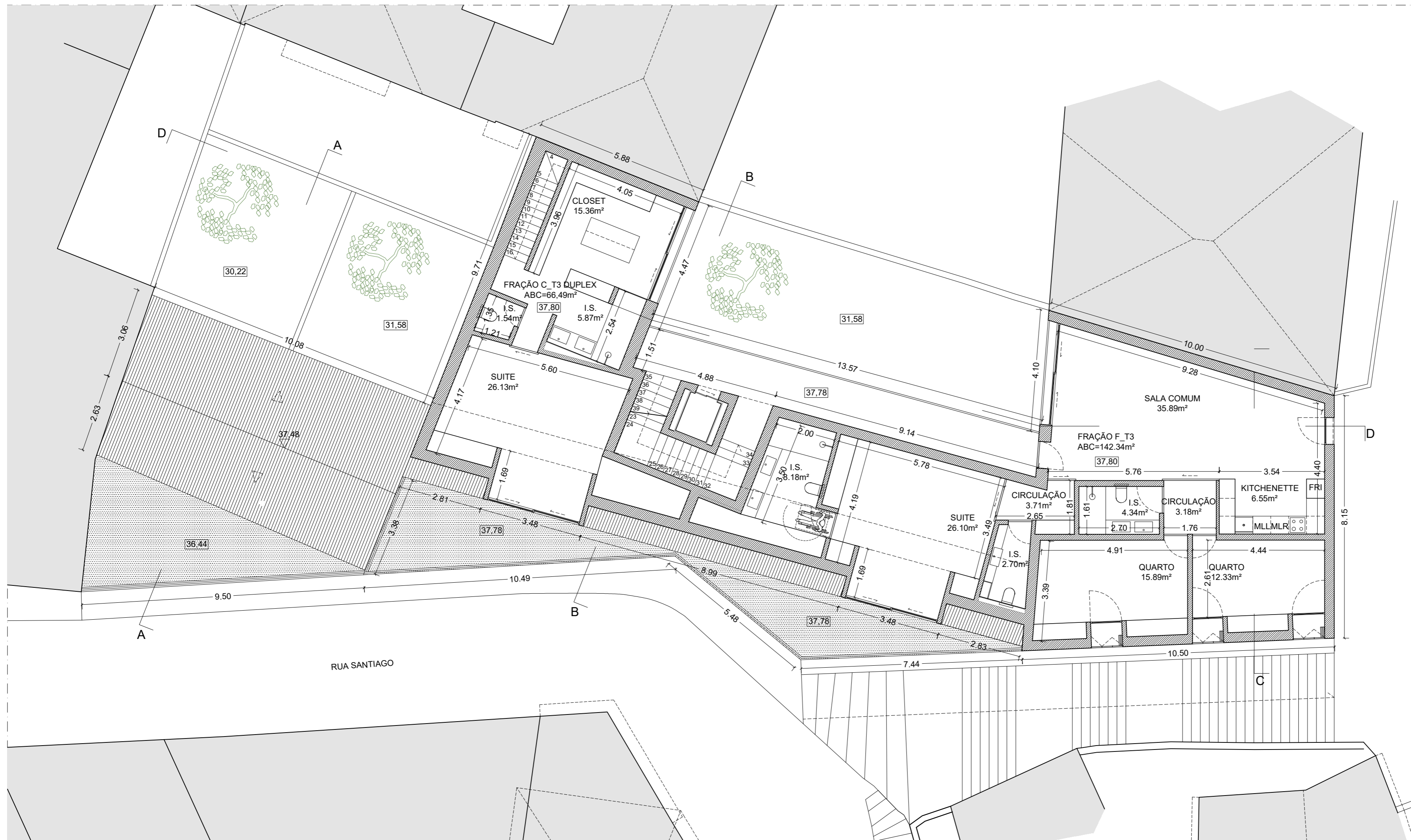


Telemóvel - +351 916 053 472  
E-mail: faria.cfarquitos@gmail.com

PROJETO DE LICENCIAMENTO  
Planta do Piso 1

Escala 1:100  
Setembro, 2023

Desenho nº  
08



QUADRO DE ÁREAS	
PISO	ABC (m²)
PISO 2	244,96
FRAÇÃO C - T3 DUPLEX	66,49
FRAÇÃO F - T3	142,34
ZONA COMUM	36,13

PLANTA DO PISO 2



CÉLIA FARIA  
Arquiteta  
Prazer da Taboqueira A2  
1950-256 LISBOA

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3



Desenho nº

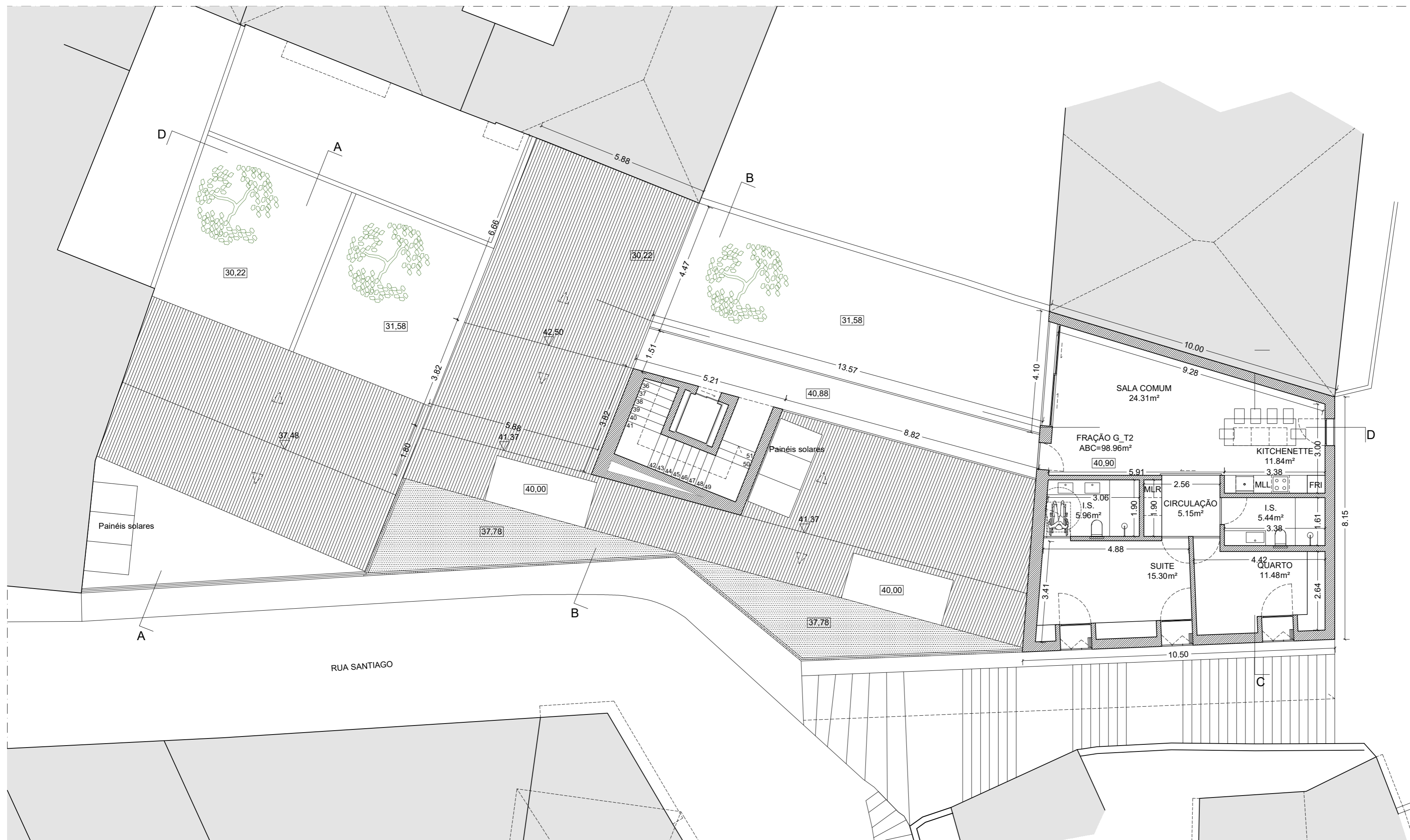
Telemóvel - +351 916 053 472  
E-mail: faria.cfarquitos@gmail.com

PROJETO DE LICENCIAMENTO  
Planta do Piso 2

Escala 1:100  
Setembro. 2023

09

QUADRO DE ÁREAS	
PISO	ABC (m²)
PISO 3	116,53
FRAÇÃO - T2	98,96
ZONA COMUM	19,82



PLANTA DO PISO 3



CÉLIA FARIA  
Arquiteta  
Praça da Taboaria A2  
1950-256 LISBOA

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3



LEIRIA

Telemóvel - +351 916 053 472  
E-mail: faria.cfarquitos@gmail.com

PROJETO DE LICENCIAMENTO  
Planta do Piso 3

Escala 1:100  
Setembro. 2023

Desenho nº  
10



- LEGENDA**
- Edifícios vizinhos
  - Telha cerâmica lusa, cor vermelha
  - Acabamento em lajetas de betão, cor cinza claro
  - Tubo de exaustão em zinco polido.

PLANTA DA COBERTURA



CÉLIA FARIA  
Arquiteta  
Praça da Taboqueira A2  
1950-256 LISBOA

Telemóvel - +351 916 053 472  
E-mail: faria.cfarquitos@gmail.com

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3

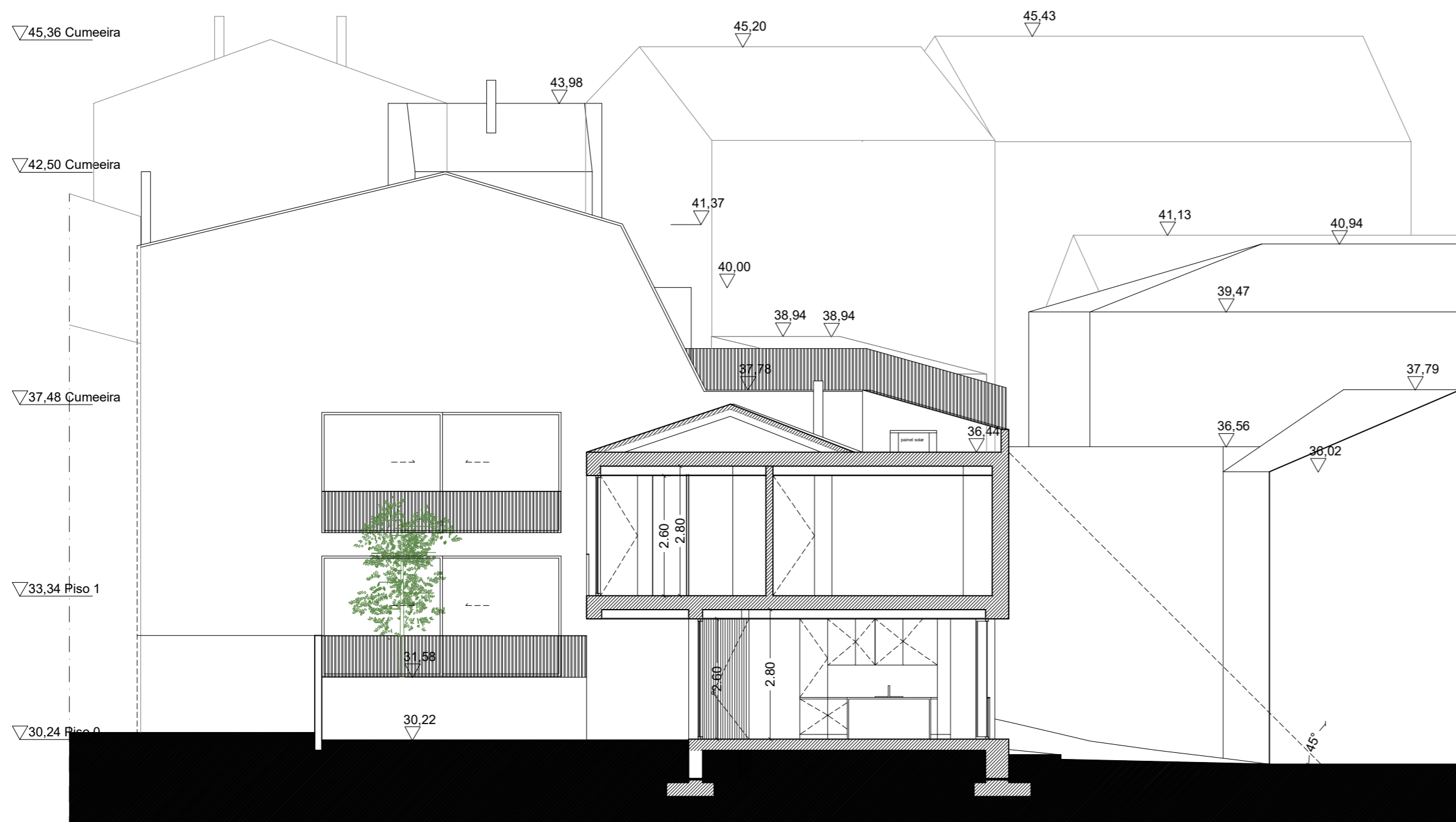
PROJETO DE LICENCIAMENTO  
Planta da Cobertura

LEIRIA



Escala 1:100  
Setembro. 2023

Desenho nº  
11



CORTE A | PERFIL 05



CORTE B



CÉLIA FARIA  
Arquiteta  
Praça da Taboaria A2  
1950-256 LISBOA

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3

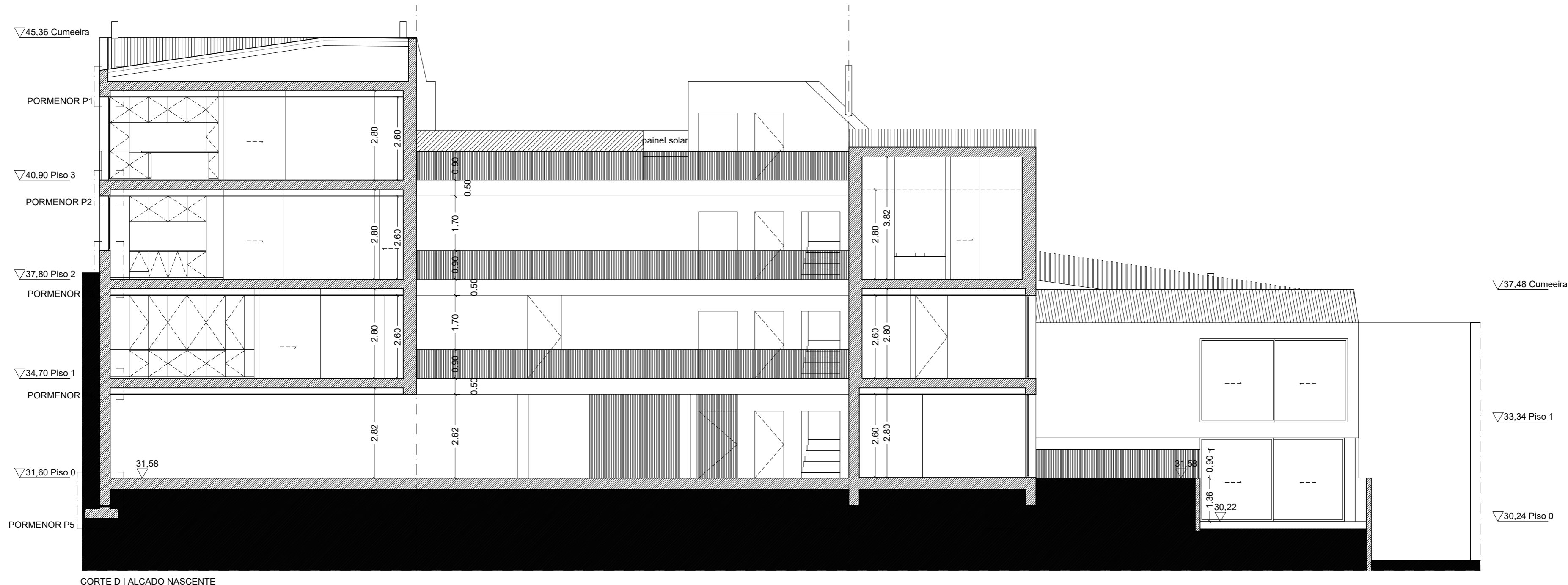
LEIRIA

Telemóvel - +351 916 053 472  
E-mail: faria.cfarquitectos@gmail.com

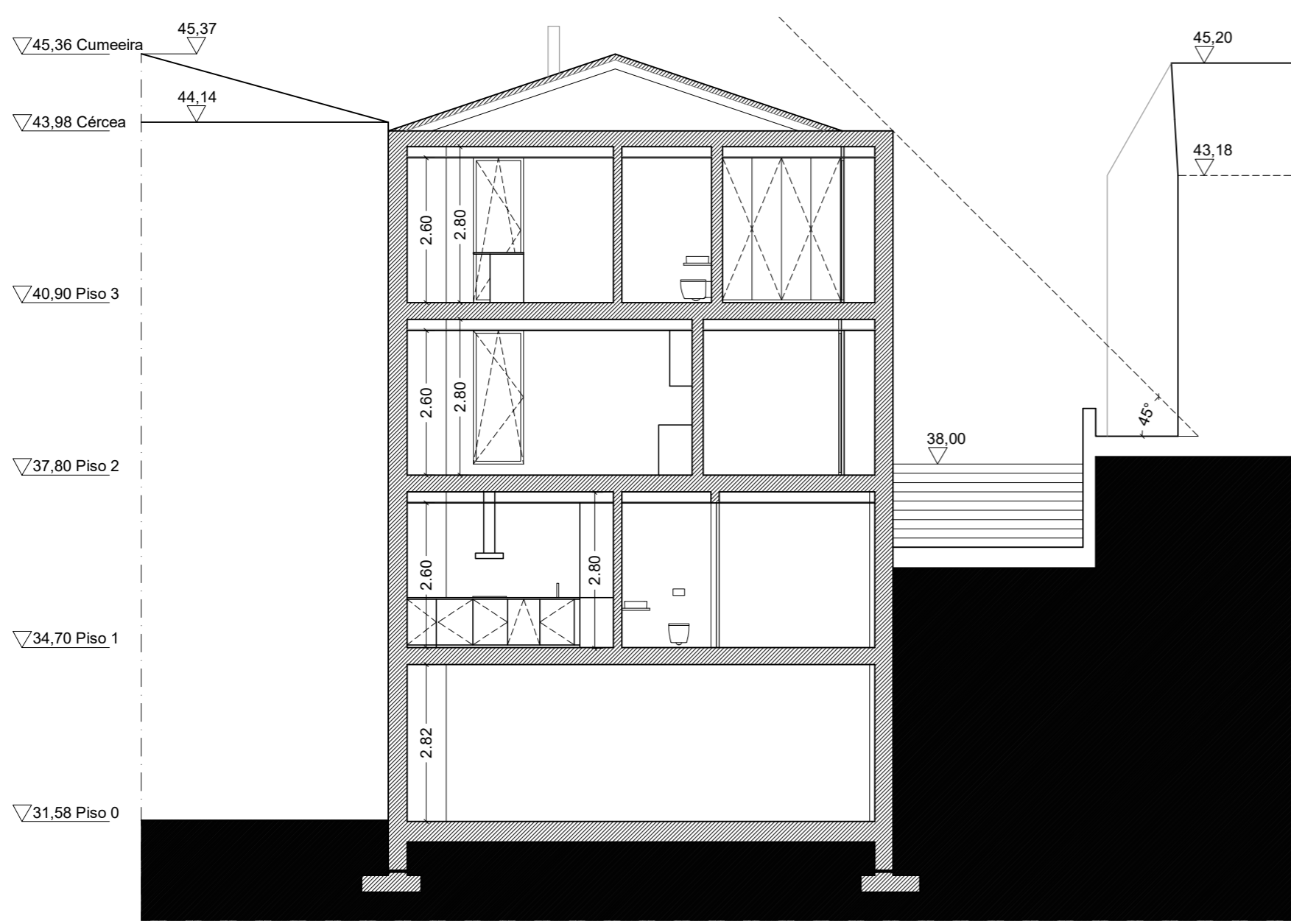
PROJETO DE LICENCIAMENTO  
Corte A | Perfil 05  
Corte B

Escala 1:100  
Setembro. 2023

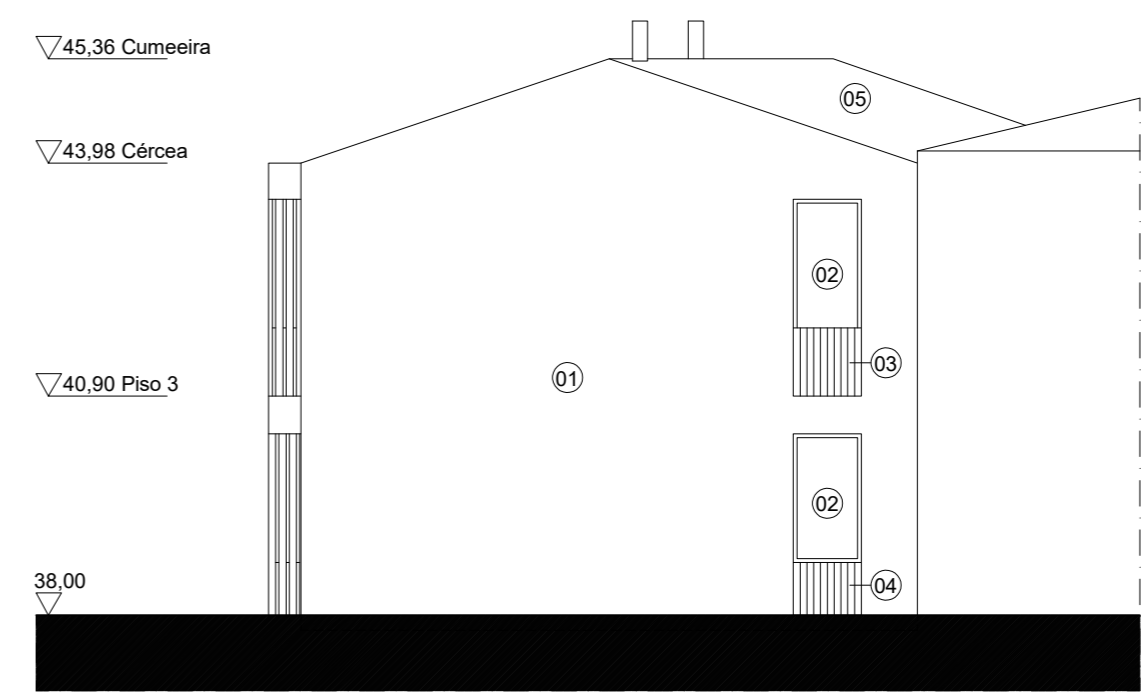
Desenho nº  
12



CORTE D | ALÇADO NASCENTE



CORTE C | PERFIL 06



ALÇADO SUL

- LEGENDA DE MATERIAIS
- 01. reboco pintado a branco
  - 02. vão em caixilharia de Alumínio branco
  - 03. guarda em painel fenólico imitação madeira
  - 04. revestimento de parede em painel fenólico imitação madeira
  - 05. telha cerâmica lusa, cor vermelha



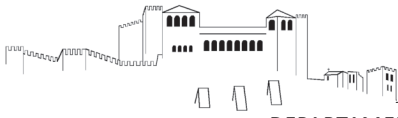
CÉLIA FARIA  
Arquiteta  
Praça da Taboqueira A2  
1950-256 LISBOA

EDIFÍCIO RUA DE SANTIAGO Nº3

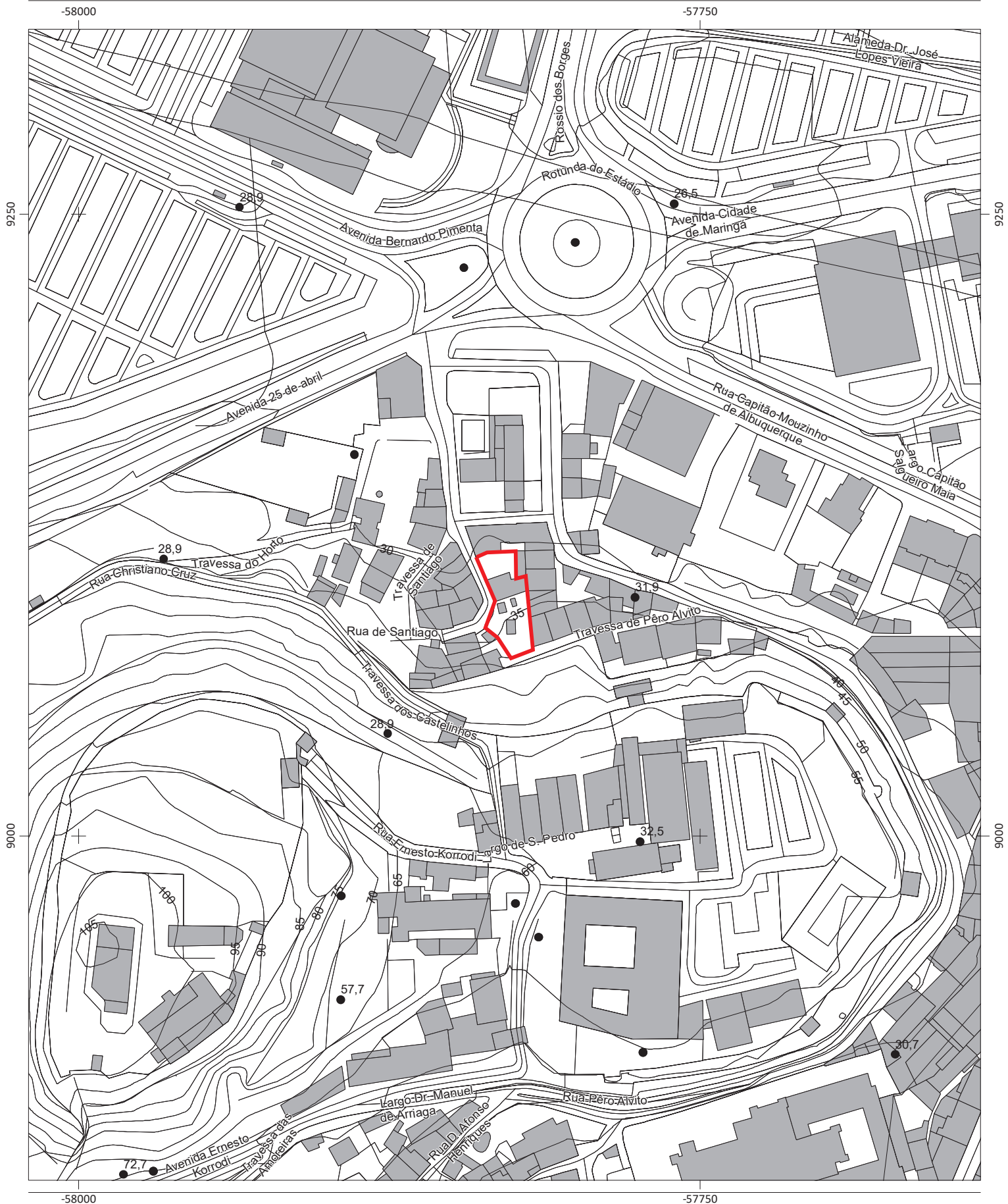
LEIRIA

Telemóvel - +351 916 053 472  
E-mail: faria.cfarquitos@gmail.com

PROJETO DE LICENCIAMENTO Escala 1:100  
Corte D | Alçado Nascente, Desenho nº  
Corte C | Perfil 06 | Alçado Sul Setembro. 2023



Extrato da Cartografia - 2019



Escala: 1:2 000

Data: 30/03/2023

0 50 Metros