



ALVARÁ DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE AMPLIAÇÃO/ALTERAÇÃO N.º ALV/691/18/DMU
PROCESSO N.º 229183/17/CMP

Nos termos do artigo 74º do RJUE é emitido o presente alvará de licenciamento de obras de ampliação / alteração, em nome de Multicoris - Actividades Imobiliárias, Lda., Pessoa Coletiva n.º 502787805, que titula o licenciamento das obras que incidem sobre o prédio sito na Rua do Bonfim, n.ºs 402, 404 e 406, orientados de poente para nascente, da freguesia do Bonfim, descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto sob o n.º 2350/20001108 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2485 da respetiva freguesia.

As obras, licenciadas por despacho do Senhor Vereador do Pelouro do Urbanismo, Espaço Público e Património, de 2018/04/17, respeitam o disposto no PDM, e apresentam as seguintes características:

Tipo de obras a executar: Ampliação / Alteração

Características da obra:

Área total do prédio: 135,67 m²;
Área total de construção: 578 m², sendo 142 m² relativos a ampliação e 436 m² relativos a alteração;
Área bruta de construção: 523 m², sendo 103 m² relativos a ampliação e 420 m² relativos a alteração;
Volume de construção: 1844 m³;
Índice de construção: 3,855;
Área de implantação: 105 m²;
Área de impermeabilização: 108,23 m²;
Índice de impermeabilização: 0,80;
N.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; N.º de pisos acima da cota de soleira: 4 + mezanine;
Cércea: 14,60 m;
Número total de fogos: 9.

Destinos do edifício:

Os pisos cave, rés-do-chão, 1º, 2º, 3º andar e mezanine destinam-se a habitação, com área correspondente de 105 m², 105 m², 105 m², 105 m², 95 m² e de 37 m² respetivamente, sendo constituídos por 9 fogos;

Varandas com área correspondente de 5 m², 5 m², 6 m² e de 10 m² respetivamente,

Os condicionamentos da construção, cujo cumprimento determinará a posterior decisão de autorização da utilização do edifício, são os mencionados na folha anexa a este alvará, bem como os indicados nos pareceres e nas informações das entidades e serviços a seguir apresentados.

Serviços da CMP

- DMU/DMGU/DMAAU – Divisão Municipal de Apreciação Arquitetónica e Urbanística / Gabinete de Apreciação de Projetos, emitiu informação I/346815/17/CMP, que concluiu pela emissão de parecer Favorável;
- DMU/DMGU/DMAAU – Divisão Municipal de Apreciação Arquitetónica e Urbanística / Gabinete Técnico de Medições, emitiu informação I/370731/17/CMP;
- DMU/DMPU/DMIG – Divisão Municipal de Informação Geográfica, emitiu informação I/84380/18/CMP;



ALVARÁ

DIGITAL

- BSB – Batalhão de Sapadores Bombeiros, emitiu informação I/304523/17/CMP, que concluiu que “... a ficha de segurança contra incêndio se encontra aprovada.”.

Prazo para a conclusão das obras: 365 dias.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no RJUE.

Porto e CMP, liquidadas as taxas na data abaixo indicada.

A Diretora do Departamento Municipal de Gestão Urbanística
(no uso da competência subdelegada pela O.S. I/94487/18/CMP de 23/03/2018)



ESTÁ CONFORME O ORIGINAL
EM FORMATO DIGITAL

08-08-2018
A TÉCNICA DE ATENDIMENTO

(OLGA MIRANDA)

Elaborado por
Rolanda Ferreira, Assistente Técnico



**ANEXO AO ALVARÁ DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE AMPLIAÇÃO/ALTERAÇÃO N.º
ALV/691/18/DMU**

PROCESSO N.º 229183/17/CMP

Condicionamentos da construção

Deverão ser considerados os condicionamentos da construção referidos no alvará, cujo cumprimento determina a futura decisão de autorização de utilização, com especial atenção para as diligências regulamentares devidas junto das diversas entidades exteriores e serviços municipais.

Início das obras

O requerente deverá, ainda, participar à CMP a data em que vai dar início aos trabalhos.

Verificação da implantação, alinhamento e fornecimento de nível de soleiras

Deverá ser participado à CMP a data em que vai ser dado início aos trabalhos. No caso de obras novas e obras de ampliação, deverá ser solicitado, através do GM, a verificação da implantação, alinhamento e fornecimento de nível de soleiras, logo após a materialização do arranque da estrutura e a definição do piso do R/C.

Nos termos do disposto nos artigos 93º a 95º do RJUE, a DMFOP poderá efetuar inspeções ao local, no sentido de verificar a conformidade da obra com o projeto aprovado e com todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, nas quais se incluem as relacionadas com interior das edificações e as Normas Técnicas sobre Acessibilidades.

Caducidade do alvará

De acordo com o artigo 71º do RJUE, a licença caducará se as obras não forem iniciadas no prazo de 12 meses, a contar da data da emissão do presente alvará, e se estiverem suspensas por período superior a 6 meses, salvo se tal facto não for imputável ao titular da licença ou autorização.

Publicitação

O titular do alvará deverá no prazo de 10 dias, de acordo com o artigo 78º do RJUE, publicitar a respetiva concessão, sobre a forma de aviso no prédio abrangido pelo mesmo alvará.

No local da obra deverá ser colocada, em ponto bem visível do público e facilmente legível, placa com a indicação dos industriais responsáveis pela sua realização, mencionando os números dos respetivos certificados ou títulos, conforme n.º 4 do artigo 24º de Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro.

Qualquer publicidade que não seja a legalmente exigida, deverá ser previamente licenciada junto dos serviços competentes para o efeito, nos termos e para os efeitos do CRMP.

ALVARÁ

DIGITAL

Livro de obra

Devem ser asseguradas as obrigações constantes do 15º da Portaria n.º 1268/2008 de 6 de novembro.

De acordo com o artigo 97º do RJUE, na obra deverá ser conservado um livro de obra, para ser consultado e assinado pelas entidades fiscalizadoras, bem como para os registos do respetivo diretor técnico, devendo no final da obra e em simultâneo com o pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, o mesmo ser entregue na CMP.

Ligação às redes públicas de águas e saneamento e águas pluviais

A ligação à rede de abastecimento de água e saneamento e águas pluviais deverá ser requerida nos Águas do Porto, EM.

Condições de construção de rampa(s)

A construção de rampa(s) de acesso ao interior do(s) edifício(s) deverá ser executada de acordo com as condições descritas na parte D do CRMP.

Condições de (re)construção de passeios na via pública

No final da obra, os passeios terão que ser (re)construídos com o mesmo tipo de pavimento anteriormente existente, devendo para isso ser cumpridas as respetivas condições gerais e específicas.

O documento que sintetiza essas condições encontra-se disponível no Gabinete do Município, e online, no BAV » Formulários » Letra N (Normas de (re)construção de passeio).

Nos casos de zona fronteira de diferente tipo de pavimentos, poderão os serviços, no momento inicial da obra, indicar o tipo de pavimento mais adequado para o local.

Alvará de Autorização de Utilização

Concluída a obra deve ser requerida a autorização de utilização nos termos do disposto no artigo 63º do RJUE.

O edifício apenas poderá ser ocupado após obtenção, junto da CMP, da autorização de utilização e respetivo alvará. A ocupação de edifícios ou suas frações sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no respetivo alvará constitui ilícito contraordenacional, conforme alínea d) do n.º 1 do artigo 98º do RJUE.

CMP – Câmara Municipal do Porto

CRMP – Código Regulamentar do Município do Porto

DMFOP – Divisão Municipal de Fiscalização de Obras Particulares

GM – Gabinete do Município

PDM – Plano Diretor Municipal, RCM n.º 19 de 03 de fevereiro de 2006 e 1ª alteração publicada em DR, 2ª Série, Nº207, de 25-10-2012, Aviso nº14332/2012

RJUE – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação