



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

REQUERENTE: Banco Comercial Português, S.A.

PROCESSO: 01/2016/1144

Para efeitos do disposto no n.º 7 do art.º 10.º do decreto-lei n.º 163/2006, de 08 de agosto, se publica a justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas, referente ao pedido de licenciamento para:

Obras de legalização de alterações realizadas no edifício sito em Vale de Cântaro, na União das freguesias de Assafarge e Antanhol.

No caso concreto do edifício em causa, este destina-se a habitação (1 fogo).

O termo de responsabilidade do autor do Projeto de Arquitetura, **fundamenta o não cumprimento das normas das acessibilidades no disposto no art.º 10.º do Decreto lei n.º 163/2006, pelas razões apresentadas na memória descritiva.** – registo n.º 50712/2017.

De acordo com o n.º 3.5 do ponto 3. Análise, da informação n.º 3149/2017/DGU, extrai-se:

“...Com a exposição apresentada é invocada a exceção referida no art.º 10.º do Decreto lei 163/2006 relativamente ao incumprimento das acessibilidades à edificação tendo em consideração que se trata de um processo de legalização e por considerarem que as obras necessárias ao cumprimento da lei das acessibilidades implicaria meios económico-financeiros desproporcionados para o imóvel em questão.”

Da mesma informação e de acordo com o n.º 3.6 do ponto 3. Análise considera-se que *“...nos termos do n.º 5 do 102.ª do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (alterado e republicado pelo Decreto lei n.º 136/2014, de 9 de setembro – RJUE), pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão.”*

Por despacho do Exmo. Sr. Vereador, Carlos Cidade, exarado em 22/09/2017, foi deferido o pedido de aprovação do projeto de arquitetura, com as condições enunciadas em 4 da informação n.º 3149/2017/DGU.

A justificação dos motivos encontra-se apensa ao processo e disponível para consulta pública no Gabinete de Relação com o Município, das 08h30 m às 16h30 m, de segunda a sexta-feira, nos



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

termos do n.º 6 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto.





CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Registado



RF 3198 3127 2 PT

Ao

Banco Comercial Português, S.A.

Praça D. João I, 28

4000 – 295 PORTO

Sua Referência	Sua Comunicação de	N/ Referência	Data
		Ofício n.º 25013	
			DPGU
			25/09/2017

ASSUNTO: Arquitetura
Proc. 1144/ 2016 - Regt.º 50712/2017
Local: Vale de Cantaro
União das freguesias de Assafarge e Antanhol

Por despacho do Ex.mo Sr. Vereador, com competência subdelegada, **Dr. Carlos Manuel Dias Cidade**, exarado em 22/09/2017, foi **DEFERIDO** o pedido de aprovação do projeto de arquitetura , nos termos e condições enunciadas na informação n.º 3149/2017/DGU, que se transcreve:

“1. Pedido

Refere-se o registo referido na epígrafe à apresentação de novos elementos instrutórios no âmbito do pedido de licenciamento/projeto de arquitetura para legalização das alterações introduzidas na moradia construída em Vale de Cântaro, União das freguesias de Assafarge e Antanhol.

2. Antecedentes

- 2.1. Relativamente ao prédio registado na Conservatória de Registo Predial sob o n.º 596 foi emitida Certidão pela Câmara Municipal de Coimbra (cópia junto do processo n.º 1087/2014), certificando não ter sido localizado qualquer processo administrativo de licenciamento para o local indicado.*
- 2.2. Foi promovida a audiência prévia, nos termos do artigo 122.º do Código de Procedimento Administrativo, sobre propostas de indeferimento do projeto de arquitetura por não ter sido enquadrável a exceção referida no artigo 10.º do Decreto lei n.º 163/2006 relativamente ao incumprimento das acessibilidades à edificação tendo em consideração que se trata de uma obra de ampliação.*
- 2.3. A requerente foi notificada (ofício n.º 14098/2017) no sentido de apresentar, nos termos do artigo 5.º do RGEU, dois exemplares da memória descritiva completa e elaborada nos termos do Portaria 113/2015, de 20 de abril, e o termo de responsabilidade elaborado de acordo com o Anexo III da Portaria 113/2015, de 20 de abril e de acordo com os artigos 10.º, 5 e 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (alterado e republicado pelo Decreto lei n.º 136/2014, de 9 de setembro) relativamente ao incumprimento do Decreto lei n.º 163/2006*

Elab.: OM

Serv. Emissor: DGU - 25-09-2017 - Proc. n.º 1144/2016

1 de 3



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3. *Análise*

- 3.1. *Os elementos apresentados com o registo n.º 86998/2016 representam a demolição do anexo existente a tardoz e das paredes do alpendre adjacente à moradia.*
- 3.2. *Com o presente registo foi apresentada a memória descritiva completa e elaborada nos termos do Portaria 113/2015, de 20 de abril, e o termo de responsabilidade elaborado de acordo com o Anexo III da Portaria 113/2015, de 20 de abril e de acordo com os artigos 10.º, 5 e 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (alterado e republicado pelo Decreto lei n.º 136/2014, de 9 de setembro) nas condições referida no ponto 2.3.*
- 3.3. *Neste contexto verifica-se:*
- 3.3.1. *A utilização pretendida (habitação) é compatível com o disposto no art. 93º do Regulamento do PDMC (RPDMC);*
- 3.3.2. *A superfície de pavimento projetada (299,88m²) é inferior à definida pela aplicação do índice de edificabilidade, (690,80m²) de acordo com o mapa anexo à informação n.º 3529/2016.*
- 3.3.3. *O número de pisos da edificação projetada (dois pisos) cumpre o máximo (dois pisos) previsto no art. 94º do RPDMC;*
- 3.3.4. *O índice de impermeabilização (0,19) cumpre o índice máximo de impermeabilização (0,55) previsto no art. 94º do RPDMC.*
- 3.3.5. *O número de lugares de estacionamento proposto (2 privados na garagem) cumpre a dotação necessária decorrente dos índices previstos no Anexo IV do Regulamento do PDMC, estando a ausência do lugar público salvaguardada pelo princípio da proteção das preexistências consagrado no artigo 27.º, n.º 1 do RPDMC, e artigo 60.º do RJUE pelo facto de não haver aumento do número de fogos.*
- 3.4. *O termo de responsabilidade das acessibilidades invoca a aplicabilidade do artigo 10.º do Decreto lei n.º 163/2006 relativamente ao incumprimento das acessibilidades à edificação, por considerar desproporcional o custo das obras necessárias ao cumprimento do referido decreto lei.*
- 3.5. *Com a exposição apresentada é invocada a exceção referida no artigo 10.º do Decreto lei n.º 163/2006 relativamente ao incumprimento das acessibilidades à edificação tendo em consideração que se trata de um processo de legalização e por considerarem que as obras necessárias ao cumprimento da lei das acessibilidade implicaria meios económico-financeiros desproporcionados para o imóvel em questão.*
- 3.6. *Acresce referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 102.º A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (alterado e republicado pelo Decreto lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro - RJUE), pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão.*
- 3.7. *A exposição apresentada encontra-se agora legitimada por termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto de arquitetura, e a memória descritiva fundamenta o não cumprimento das*



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

normas das acessibilidades no disposto no artigo 10.º do Decreto-lei n.º 163/2006.

3.8. *A imagem arquitetónica, resultante de acrescentos sucessivos no tempo relativamente a uma edificação original, é aceitável face às características urbanísticas da envolvente, nomeadamente no que se refere à volumetria e densidade de ocupação do prédio e da frente edificada.*

4. *Proposta de decisão*

4.1 *Em face do exposto propõe-se o deferimento do projeto de arquitetura que instrui os registos n.º 86998/2017, 14942/2017 e 50712/2017, ao abrigo da exceção prevista no artigo 10.º do Decreto lei n.º 163/2006, de 8 de agosto e sob as seguintes condições:*

- *O disfarce das cotas e/ou inclinações nos acessos deve ocorrer totalmente no interior do prédio, sem prejuízo da forma do espaço público e do normal e adequado escoamento das águas pluviais.*
- *Nos termos do artigo 40.º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (Regulamento n.º 255), o procedimento de legalização consubstancia-se no pagamento das taxas e na apresentação do pedido de autorização de utilização, no prazo de 60 dias após deferimento do pedido de licenciamento.*
- *Deverá ser apresentado, no prazo de 6 meses, o pedido de licenciamento, nos termos do artigo 20º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, instruído nos termos do n.º 16 da Portaria 113/2015, de 20 de abril. Encontrando-se a edificação concluída, os projetos das especialidades podem ser substituídos por termos de responsabilidade (um por especialidade) assegurando fundamentadamente o cumprimento das normas regulamentares aplicáveis à data da construção.”*

Com os melhores cumprimentos,

A CHEFE DE DIVISÃO
(no uso de competência própria)

Conceição Pinheiro, Eng.ª

CÂMARA MUNICIPAL
DE COIMBRA

INFORMAÇÃO

Departamento de Planeamento e Gestão
Urbanística

Divisão de Gestão Urbanística

Proc. 1144/2016

N. Ref. 3149/2017

Data: 12-0-2017 e 19/09/2017

PARECER

Propõe-se deferir a
sua do em o fim de
-processo 3149/2017/170V e
proceder em conformidade
com o enunciado em
4.2.

20-9-2017

A Chefe da DGU

Conceição Pinheiro, Eng.ª

DESPACHO / DELIBERAÇÃO

DEFERIDO



Carlos Cidade
(Carlos Cidade)

17.09.22

Variação com competências delib. 2017/09/19
Câmara Municipal de Coimbra

Op. para dar seguimento.

25.9.2017

Destinatário

Chefe da Divisão de Gestão Urbanística (DGU)

Remetente

Luís Godinho, Eng.

Assunto

N.º Registo: 50712 / 2017 – Banco Comercial Português, S.A. - Junção de elementos – Vale de Cantaro - União das freguesias de Assafarge e Antanhol

.../...

3.4. O termo de responsabilidade das acessibilidades invoca a aplicabilidade do artigo 10.º do Decreto lei n.º 163/2006 relativamente ao incumprimento das acessibilidades à edificação, por considerar desproporcional o custo das obras necessárias ao cumprimento do referido decreto lei.

3.5. Com a exposição apresentada é invocada a exceção referida no artigo 10.º do Decreto lei n.º 163/2006 relativamente ao incumprimento das acessibilidades à edificação tendo em consideração que se trata de um processo de legalização e por considerarem que as obras necessárias ao cumprimento da lei das acessibilidade implicaria meios económico-financeiros desproporcionados para o imóvel em questão.

3.6. Acresce referir que, nos termos do n.º 5 do artigo 102.º A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (alterado e republicado pelo Decreto lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro - RJUE), pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão.

3.7. A exposição apresentada encontra-se agora legitimada por termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto de arquitectura, e a memória descritiva fundamenta o não cumprimento das normas das acessibilidades no disposto no artigo 10.º do Decreto lei n.º 163/2006.


3.8. A imagem arquitectónica, resultante de acrescentos sucessivos no tempo relativamente a uma edificação original, ^{acabou por se} ~~respeita~~ as características urbanísticas da envolvente, nomeadamente no que se refere à volumetria e densidade de ocupação do prédio e da frente edificada.

4. Proposta de decisão

4.1 Em face do exposto propõe-se o **deferimento** do projeto de arquitetura que instrui os registos n.º 86998/2017, 14942/2017 e 50712/2017, ao abrigo da exceção prevista no artigo 10.º do Decreto lei n.º 163/2006, de 8 de agosto e sob as seguintes condições:

- O disfarce das cotas e/ou inclinações nos acessos deve ocorrer totalmente no interior do prédio, sem prejuízo da forma do espaço público e do normal e adequado escoamento das águas pluviais.
- Nos termos do artigo 40.º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (Regulamento n.º 255), o procedimento de legalização consubstancia-se no pagamento das taxas e na apresentação do pedido de autorização de utilização, no prazo de 60 dias após deferimento do pedido de licenciamento.
- Deverá ser apresentado, no prazo de 6 meses, o pedido de licenciamento, nos termos do artigo 20º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, instruído nos termos do n.º 16 da Portaria 113/2015, de 20 de abril. Encontrando-se a edificação concluída, os projetos das especialidades podem ser substituídos por **termos de responsabilidade** (um por especialidade) assegurando fundamentadamente o cumprimento das normas regulamentares aplicáveis à data da construção.

4.2 Deverá promover-se a publicitação no sítio da internet da CMC da aplicação da exceção referida no ponto 3.7 nos termos do artigo 10.º, n.º 7 do Decreto lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.


Luís Godinho, Eng.
(func. n.º 910)
2017/09/19

âmbito das respectivas acções de fiscalização, às entidades referidas no artigo 12.º

4 — Nos casos de operações urbanísticas isentas de licenciamento e autorização, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a justificação dos motivos que legitimam o incumprimento das normas técnicas de acessibilidades é consignada em adequado termo de responsabilidade enviado, para efeitos de registo, à Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais.

5 — Se a satisfação de alguma ou algumas das especificações contidas nas normas técnicas for impraticável devem ser satisfeitas todas as restantes especificações.

6 — A justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas fica apenas ao processo e disponível para consulta pública.

7 — A justificação referida no número anterior, nos casos de imóveis pertencentes a particulares, é objecto de publicitação no sítio da Internet do município respectivo e, nos casos de imóveis pertencentes a entidades públicas, através de relatório anual, no sítio da Internet a que tenham acesso oficial.

8 — A aplicação das normas técnicas aprovadas por este decreto-lei a edifícios e respectivos espaços circundantes que revistam especial interesse histórico e arquitectónico, designadamente os imóveis classificados ou em vias de classificação, é avaliada caso a caso e adaptada às características específicas do edifício em causa, ficando a sua aprovação dependente do parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

Artigo 11.º

Obras em execução ou em processo de licenciamento ou autorização

O presente decreto-lei não se aplica:

- a) Às obras em execução, aquando da sua entrada em vigor;
- b) Aos projectos de novas construções cujo processo de aprovação, licenciamento ou autorização esteja em curso à data da sua entrada em vigor.

Artigo 12.º

Fiscalização

A fiscalização do cumprimento das normas aprovadas pelo presente decreto-lei compete:

a) À Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais quanto aos deveres impostos às entidades da administração pública central e dos institutos públicos que revistam a natureza de serviços personalizados e de fundos públicos;

b) À Inspeção-Geral da Administração do Território quanto aos deveres impostos às entidades da administração pública local;

c) Às câmaras municipais quanto aos deveres impostos aos particulares.

Artigo 13.º

Responsabilidade civil

As entidades públicas ou privadas que actuem em violação do disposto no presente decreto-lei incorrem em responsabilidade civil, nos termos da lei geral, sem prejuízo da responsabilidade contra-ordenacional ou disciplinar que ao caso couber.

Artigo 14.º

Direito de acção das associações e fundações de defesa dos interesses das pessoas com deficiência

1 — As organizações não governamentais das pessoas com deficiência e de mobilidade reduzida dotadas de personalidade jurídica têm legitimidade para propor e intervir em quaisquer acções relativas ao cumprimento das normas técnicas de acessibilidade contidas no anexo ao presente decreto-lei.

2 — Constituem requisitos da legitimidade activa das associações e fundações:

a) Inclusão expressa nas suas atribuições ou nos seus objectivos estatutários a defesa dos interesses das pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida;

b) Não exercício de qualquer tipo de actividade liberal concorrente com empresas ou profissionais liberais.

3 — Aplica-se o regime especial disposto na Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto, relativa à acção popular, ao pagamento de preparos e custas nas acções propostas nos termos do n.º 1.

Artigo 15.º

Responsabilidade disciplinar

Os funcionários e agentes da administração pública central, regional e local e dos institutos públicos que revistam a natureza de serviços personalizados ou fundos públicos que deixarem de participar infracções ou prestarem informações falsas ou erradas, relativas ao presente decreto-lei, de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, incorrem em responsabilidade disciplinar, nos termos da lei geral, para além da responsabilidade civil e criminal que ao caso couber.

Artigo 16.º

Responsabilidade contra-ordenacional

Constitui contra-ordenação, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, todo o facto típico, ilícito e censurável que consubstancie a violação de uma norma que imponha deveres de aplicação, execução, controlo ou fiscalização das normas técnicas constantes do anexo ao presente decreto-lei, designadamente:

a) Não observância dos prazos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 9.º para a adaptação de instalações, edifícios, estabelecimentos e espaços abrangentes em conformidade com as normas técnicas constantes do anexo ao presente decreto-lei;

b) Concepção ou elaboração de operações urbanísticas em desconformidade com os requisitos técnicos estabelecidos no presente decreto-lei;

c) Emissão de licença ou autorização de funcionamento de estabelecimentos que não cumpram as normas técnicas constantes do anexo ao presente decreto-lei;

d) Incumprimento das obrigações previstas no artigo 4.º

Artigo 17.º

Sujeitos

Incorrem em responsabilidade contra-ordenacional os agentes que tenham contribuído, por acção ou omissão, para a verificação dos factos descritos no artigo

termos regulamentados na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

Artigo 4.º

Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

1 — Os órgãos da administração pública central, regional e local, dos institutos públicos que revistam a natureza de serviços personalizados e de fundos públicos e as entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, promotores de operações urbanísticas que não careçam de licenciamento ou autorização camarária, certificam o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas constantes do anexo ao presente decreto-lei, através de termo de responsabilidade, definido em portaria conjunta dos ministros responsáveis pelas áreas das finanças, da administração local, do ambiente, da solidariedade social e das obras públicas.

2 — O termo de responsabilidade referido no número anterior deve ser enviado, para efeitos de registo, à Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos do presente decreto-lei, são aplicáveis as definições constantes do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 6.º

Licenciamento de estabelecimentos

1 — As autoridades administrativas competentes para o licenciamento de estabelecimentos comerciais, escolares, de saúde e turismo e estabelecimentos abertos ao público abrangidos pelo presente decreto-lei devem recusar a emissão da licença ou autorização de funcionamento quando esses estabelecimentos não cumprem as normas técnicas constantes do anexo que o integra.

2 — A câmara municipal deve, obrigatoriamente, para efeitos do disposto no número anterior, comunicar às entidades administrativas competentes as situações de incumprimento das normas técnicas anexas a este decreto-lei.

Artigo 7.º

Direito à informação

1 — As organizações não governamentais das pessoas com deficiência e das pessoas com mobilidade condicionada têm o direito de conhecer o estado e andamento dos processos de licenciamento ou autorização das operações urbanísticas e de obras de construção, ampliação, reconstrução e alteração dos edifícios, estabelecimentos e equipamentos referidos no artigo 2.º, nos termos do artigo 110.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 — As organizações não governamentais mencionadas no artigo anterior têm ainda o direito de ser informadas sobre as operações urbanísticas relativas a instalações e respectivos espaços circundantes da administração pública central, regional e local, bem como dos institutos públicos que revistam a natureza de serviços personalizados ou de fundos públicos, que não careçam de licença ou autorização nos termos da legislação em vigor.

Artigo 8.º

Publicidade

A publicitação de que o pedido de licenciamento ou autorização de obras abrangidas pelo artigo 3.º e o início de processo tendente à realização das operações urbanísticas referidas no artigo 4.º é conforme às normas técnicas previstas no presente decreto-lei deve ser inscrita no aviso referido no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, nos termos a regulamentar em portaria complementar à aí referida, da competência conjunta dos ministros responsáveis pelas áreas da administração local, do ambiente, da solidariedade social e das obras públicas.

Artigo 9.º

Instalações, edifícios, estabelecimentos e espaços circundantes já existentes

1 — As instalações, edifícios, estabelecimentos, equipamentos e espaços abrangentes referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º, cujo início de construção seja anterior a 22 de Agosto de 1997, são adaptados dentro de um prazo de 10 anos, contados a partir da data de início de vigência do presente decreto-lei, de modo a assegurar o cumprimento das normas técnicas constantes do anexo que o integra.

2 — As instalações, edifícios, estabelecimentos, equipamentos e espaços abrangentes referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º, cujo início de construção seja posterior a 22 de Agosto de 1997, são adaptados dentro de um prazo de cinco anos, contados a partir da data de início de vigência do presente decreto-lei.

3 — As instalações, edifícios, estabelecimentos, equipamentos e espaços abrangentes referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º que se encontrem em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, estão isentos do cumprimento das normas técnicas anexas ao presente decreto-lei.

4 — Após o decurso dos prazos estabelecidos nos números anteriores, a desconformidade das edificações e estabelecimentos aí referidos com as normas técnicas de acessibilidade é sancionada nos termos aplicáveis às edificações e estabelecimentos novos.

Artigo 10.º

Excepções

1 — Nos casos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, o cumprimento das normas técnicas de acessibilidade constantes do anexo ao presente decreto-lei não é exigível quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis, requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, ou ainda quando afectem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitectónicas e ambientais se pretende preservar.

2 — As excepções referidas no número anterior são devidamente fundamentadas, cabendo às entidades competentes para a aprovação dos projectos autorizar a realização de soluções que não satisfaçam o disposto nas normas técnicas, bem como expressar e justificar os motivos que legitimam este incumprimento.

3 — Quando não seja desencadeado qualquer procedimento de licenciamento ou de autorização, a competência referida no número anterior pertence, no

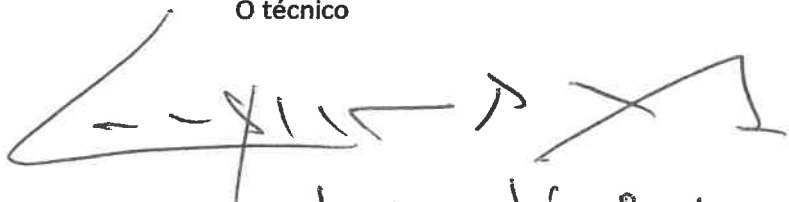
TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO DE ARQUITETURA

CARLOS ALBERTO MOREIRA ALVES DE PAIVA, Engenheiro Civil, morador na Rua Dr. José Correia Pacheco, 71, 2º Dtº - Castelões de Cepeda – Paredes, contribuinte n.º 174718403, inscrito na Ordem dos Engenheiros sob o n.º 19692, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do Art. 10º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, que o projeto de Arquitetura, de que é autor, relativo a Legalização de edifício de habitação unifamiliar, localizada em Rua Principal – Vale de Cântaro – Assafarge, cujo licenciamento é requerido por Banco Comercial Português, S.A, com sede em Praça D. João I, nº 28 4000-295 Porto:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Plano Director Municipal, Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Dec-Lei n.º 38.382 de 7 de Agosto de 1951 (RGEU) na redacção atualizada, Dec-Lei 224/2015 de 9 de Outubro e legislação complementar
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão.
- c) Mais declara que, de acordo com o n.º 5 do Art. 10º e Artº 60º do RIUE (alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro) e nos termos do nº 5 do Artº 102º-A do mesmo diploma, relativamente ao incumprimento do Dec-Lei nº 163/2006, considera-se a dispensa do cumprimento de normas técnicas relativas à construção por serem de difícil execução, requerendo meios económico-financeiros desproporcionados à edificação consolidada há diversos anos.

Coimbra, 9 de junho de 2017

O técnico



CC 3961910 v2:2 - 18-04-2021

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO PROJECTO DE ARQUITECTURA

Requerente: Banco Comercial Português, S.A

Obra: Legalização de habitação unifamiliar

Local: Rua Principal – Vale de Cântaro – Assafarge

I – INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao projecto de Legalização de habitação unifamiliar. Relativamente ao prédio, averbado em nome do atual requerente Banco Comercial Português e registado na Conservatória de Registo Predial sob o nº 596, foi emitida Certidão pela Câmara Municipal de Coimbra (cópia junto do Proc. Nº 1087/2014), certificando não ter sido localizado qualquer processo administrativo de licenciamento para o local indicado.

O presente processo de Legalização, elaborado nos termos da Portaria nº 113/2015 de 22 de Abril, respeita a 1ª Revisão do Plano Director Municipal de Coimbra, aprovado pelo Aviso nº 7635/2014 do D.R., 2ª Série, nº 124 de 1 de Julho de 2014.

II – CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

2.1 - Adequabilidade com o PDM / Legislação em vigor

Segundo o Regulamento do Plano Director Municipal (RPDMC) – 1ª Revisão, publicado em DR, 2.ª série n.º 124 1 de Julho de 2014, o terreno está situado em Área residencial R1, resultando, da construção a legalizar, um índice de impermeabilização do solo de 0,13 e índice de edificabilidade aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25 m igual a 0,34, respeitando desta forma os parâmetros definidos no Artº 94 do referido Regulamento.

2.2 - Objetivo e Composição

A verificação no local indicia que a obra se desenvolveu em duas fases, tendo em conta a construção mais antiga de corpo com paredes espessas, situada no gaveto da Rua Principal / Calçada de Santo António e posterior ampliação.

A construção existente desenvolve-se em dois pisos, assim distribuídos:

- Rés-do-chão: Garagem e arrumos

- Andar: Sala de jantar, quartos (2), cozinha, arrumos (2), vestíbulo, casa de banho (2), corredor, hall de entrada (2) e alpendre.

O acesso ao R/chão e Andar processa-se por arruamento pavimentado em asfalto, designado por Rua Principal. Propõe-se dois lugares privados de estacionamento na garagem, cumprindo a dotação necessária decorrente dos índices previstos no Anexo IV do Regulamento

do PDMC, estando a ausência de lugar público salvaguardada pelo princípio da protecção das preexistências consagrado no artigo 27º, nº 1 do RPDMC e artigo 60º do RJUE pelo facto de não haver aumento de fogos.

2.3 – Resumo das áreas da edificação (quadro sinóptico)

Descrição	Áreas
Área total do prédio	1292,00 m ²
Área total de implantação	169,00 m ²
Área bruta de construção	270,00 m ²
Volume total de construção	743,00 m ³
Índice de edificabilidade (< 25m)	0,34 m ² /m ²
Cércea / número pisos acima do solo	5,50 / 2
Número de pisos abaixo do solo	0
Número de fogos	1
Tipologia	T2
Área impermeabilizada	213,00 m ²
Índice de impermeabilização do solo	0,13 m ² /m ²
Área habitável	66,00 m ²
Área útil	180,00 m ²

III – CONSTRUÇÃO

3.1.Estrutura geral - em betão armado, composta por pórticos ligados entre si por lajes aligeiradas e paredes resistentes de pedra, de acordo com projecto de especialidade.

3.2.Alvenarias

- Exteriores: parede dupla tijolo vazado 30x20x11, caixa d'ar e tijolo vazado 30x20x11 e alvenaria de pedra com 0,55m de espessura.

- Interiores: tijolo vazado 30x20x11, em divisórias

3.3.Pavimentos - pavimentos em laje aligeirada pré - esforçada com as indicações do projecto.

3.4.Revestimento de pavimento – Tijoleira assente com cimento-cola, excepto no corpo mais antigo com revestimento em painéis de aglomerado de cortiça.

3.5.Revestimento de paredes

- Exteriores: Areadas, sendo executado previamente cerzite e posterior carapinhado, pintadas com tinta plástica em cor branca.

- Interiores: Na habitação, serão estanhadas e pintadas, excepto cozinha e instalações sanitárias que levarão azulejo a toda a altura. A garagem terá as paredes areadas, pintadas com tinta plástica branca.

3.6.Revestimento de tectos - Areados e pintados com tinta plástica branca na garagem e tectos exteriores, sendo estucados nos restantes compartimentos, com moldura simples.

3.7.Preenchimento de vãos

- Exteriores: Alumínio anodizado, com portadas exteriores.

- Interiores: Portas normalizadas em madeira , tipo "Portéme" ,folheadas a câmbala ,com rodapés e apainelados na mesma madeira e envernizadas. A porta da sala comum tem quadrícula com vidros lapidados. A porta da garagem é metálica, do tipo basculante.

3.8.Cobertura - Será em telha cerâmica, tipo lusa, assente sobre laje de esteira ou estrutura de madeira.

3.9.Instalação de água - O abastecimento de água ao edifício é feito a partir de rede pública de abastecimento de água existente no local, estando instalado contadorligado à respectiva rede geral

3.10.Saneamento - Encontra-se em funcionamento, ligado à rede geral de saneamento, nomeadamente ao colector público existente no local.

3.11.Redes eléctrica e telefones - Executadas dentro dos regulamentos em vigor e de acordo com as respectivas especialidades.

IV - ACESSIBILIDADES

Em se tratando de Legalização, nos termos do nº 5 do artigo 102º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de Setembro - RJUE), pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, nomeadamente as condições técnicas previstas pelo Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, verificando-se terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão.

Em tudo o omissa ou que por lapso não tenha sido incluído nesta memória, seguir-se-ão posturas e regulamentos em vigor de acordo com técnico responsável.

Coimbra, 9 de Junho de 2017

O técnico

