

LICENÇA DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO N.º 1472/24

PROCESSO N.º: 4843/23

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de obras de construção n.º 1472/24, em nome de CARDOSO E COSTA CONSTRUÇÕES,LDA, com o NIF 502354038, relativa ao licenciamento de obras de construção que incidem sobre o prédio sito em RUA DO CRASTO, da União de Freguesias de GULPILHARES E VALADARES, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia, sob o n.º 2015 e inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 1351, da respetiva freguesia.

Conforme atestado pelo autor do projeto de arquitetura, as obras, licenciadas por despacho da senhora Vereadora Dr.ª Célia Correia de 2024/06/28 <sup>1</sup>, respeitam o disposto no Plano Diretor Municipal e apresentam as seguintes características:

OBRAS DE: CONSTRUÇÃO

Área total de construção: 3.419,40 m<sup>2</sup>

Volumetria: 6 369,28 m<sup>3</sup>

Área de implantação: 984,90 m<sup>2</sup>

Número de pisos: 5

Número de pisos acima da cota de soleira: 4

Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1

Altura da edificação: 13,77 m

Número de fogos: 5

USO A QUE SE DESTINA A EDIFICAÇÃO: habitação multifamiliar

Condicionamentos das obras:

- Foi paga a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas no valor de € 27.247,97 nos termos definidos em regulamento municipal;
- Conforme previsto no artigo 80º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, até cinco dias antes do início dos trabalhos, o promotor da obra deve comunicar essa intenção, através de requerimento;
- Nos termos do artigo 55.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, com antecedência mínima de 48 horas, deve o diretor de fiscalização ou o diretor de obra comunicar aos serviços de fiscalização da Gaiurb, EM, as datas em que se vão realizar as seguintes fases de obra:
  - Início de obra, nomeadamente montagem de estaleiro e início de terraplenagens;
  - Betonagem de fundações da construção principal e ou de anexos ou vedações;
  - Betonagem da laje de piso de rés-do-chão;

**Despachos de delegação e subdelegação de competências**

Dr.ª Célia Correia, Vereadora, Despacho 88/PCM/2023, de 26 de julho

Arqt.ª Dina Henriques, Diretora Municipal de Urbanismo, Despacho 33/VCC/2024, de 4 de julho

Arqt.ª Cláudia Montenegro, Diretora do Departamento de Urbanismo e Planeamento, Despacho 38/DMU/2024, de 11 de julho

Arqt.º Luís Neto, Chefe de Divisão de Urbanismo, Despacho 38/DMU/2024, de 11 de julho

Despachos de delegação e subdelegação de competências publicados no Boletim Municipal, disponível em [www.cm-gaia.pt](http://www.cm-gaia.pt)



- Conclusão de estrutura;
- Início das obras no domínio público;
- Conclusão da obra.

A comunicação deverá ser efetuada utilizando o requerimento específico (Comunicação de início de obra/execução dos trabalhos) disponível [www.gaiurb.pt](http://www.gaiurb.pt) - BALCÃO VIRTUAL e apresentado em formato digital com assinatura eletrónica (ex. cartão de cidadão) sem necessidade de se deslocar ao serviço de atendimento.

- As intervenções no domínio público são sujeitas a caução destinada a garantir a execução das obras, devendo observar as seguintes condições do projeto de obras no domínio público:
  - As intervenções no domínio público deverão respeitar as condições do projeto de obras no domínio público, com base na solução apresentada através do requerimento n.º 12787/24, devendo em obra ser salvaguardado o seguinte:
    - Repavimentação da rua do Crasto onde ocorrem as ligações às infraestruturas existentes em conformidade com o Regulamento Municipal de Intervenção no Espaço Público do Município de Vila Nova de Gaia (Regulamento n.º 421/2018), assegurando a manutenção das características do pavimento existente no local;
    - A Travessa do Crasto deverá ser pavimentada com uma camada de betão betuminoso com 0.05m de espessura, incluindo a aplicação prévia de rega de colagem com emulsão catiónica rápida do tipo CRS-1 à taxa de 0.5Kg/m<sup>2</sup>, sobre camada de macadame betuminoso com 0.06m de espessura, incluindo a aplicação prévia de rega de impregnação com betume fluidificado MC-70 à taxa de 1.0 Kg/m<sup>2</sup>, sobre base com agregado de granulometria extensa 0-40mm com a espessura mínima de 0.25m após compactação, aplicada em duas camadas de 0.125m de espessura, incluindo abertura, regularização e compactação da caixa;
    - Os passeios deverão ser executados em pedras de chão hexagonais de betão com 0.06m de espessura, assentes sobre almofada de areia fina com 0.04m de espessura, incluindo abertura, regularização e compactação da caixa e base com agregado de granulometria extensa 0-40mm, com a espessura mínima de 0.10m após compactação;
    - Na zona de circulação automóvel, os passeios deverão ser executados em pedras de chão hexagonais de betão com 0.08m de espessura, assentes sobre almofada de areia fina com 0.04m de espessura, incluindo abertura, regularização e compactação da caixa e base com agregado de granulometria extensa 0-40mm, com a espessura mínima de 0.10m após compactação;
    - Os lancis de delimitação de passeios deverão ser granito azul aparelhado a pico fino com 0.20m de piso mais 0.03m para jorramento, com 0.70m de comprimento mínimo e 0.25m de altura mínima, sobre fundação em betão ao traço 1:2:4 com b=0.40m e h=0.30m;
    - Pavimentação da baía de estacionamento com cubos de granito azul de 2ª escolha, com 11x11 cm de aresta, incluindo abertura, regularização e compactação da caixa, almofada de areia grossa com 0.06m de espessura mínima e base em agregado de granulometria extensa com a espessura mínima de 0.20m após compactação;
    - Na delimitação de baias de estacionamento, deverá ser aplicado lancil em granito azul a pico grosso com 0.14m de piso, 0.70m de comprimento mínimo e 0.20m de altura mínima;

- Instalação de guia de rampa de granito de encosto.
- Receção provisória das obras no domínio público;
- Será responsabilidade do requerente a execução de todas as infraestruturas necessárias para abastecer o edifício, nomeadamente relativas a telecomunicações, eletricidade, gás, abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais, salvo se essas infraestruturas forem asseguradas pelas respetivas entidades. Em qualquer dos casos, devem encontrar-se concluídas antes das pavimentações a efetuar. Constitui responsabilidade do titular do alvará a execução da repavimentação, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso essa não seja assegurada pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura;
- A intervenção no espaço público está condicionada à prévia aprovação do projeto de sinalização temporária, o qual deve ser apresentado com a antecedência mínima de 20 dias úteis, relativamente à data da intervenção;
- Cumprimento em obra do disposto no DL 220/08, de 12 de novembro, relativamente à Segurança Contra o Risco de Incêndio, nomeadamente no que respeita às classes de resistência e reação ao fogo dos elementos e materiais de construção;
- Cumprimento em obra dos requisitos previstos no DL 102-D/2020, de 10 de dezembro, para a gestão dos Resíduos de Construção e Demolição (RCD);

Prazo para a conclusão das obras: 24 meses, a contar da data de assinatura da licença.

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

Registado na Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia