

29/5/2013

3/6/2013

(Arqto. Miguel Frazão)

(Arqta. Alexandra Gesta)

REQUERENTE: Marvalu – Investimentos e Gestão Imobiliária, S.A.
ASSUNTO: Licença Administrativa – Obras de Alteração - Aditamento
LOCAL: Alameda Dr. Alfredo Pimenta nº204
PROC. OBRAS: 517/2012
REGISTOS: (D.O.P.) 8949/12 de 29/11/2012, 2796/13 de 26/04/2013, 3182/13 de 14/05/2013
(N.I.P.G.) 30/04/2013 e 15/05/2013
DATA: 09/05/2013

Constitui pretensão do requerente o licenciamento de obras de alteração, demolição e ampliação, em edifício habitacional, situado em Zona Especial de Protecção à Área Classificada como Património Cultural da Humanidade, pela UNESCO.

Analizados os elementos apresentados, verifica-se a alteração de função ao nível do rés-do-chão para comércio ou serviços e garagem, alteração do número de fracções habitacionais nos pisos 1 e 2.

Dos elementos desenhados que definem a proposta, apresentados sob o registo (D.O.P.) 3182/13 de 14/05/2013 (N.I.P.G.) 15/05/2013, verificou-se:

1. Manutenção da caixa de escadas interior existente, estruturada em madeira com características arquitectónicas a salvaguardar, entre os pisos 1 e 2.
2. Demolição do interior do edifício à excepção da caixa de escadas.
3. Alteração da estrutura interior do edifício de madeira para betão armado, exceptuando a caixa de escadas.
4. Alteração da cota de pavimento, piso 0 (nível da rua), através de desaterro, das áreas anteriormente designadas por garrafeira, arrumos e arrecadação, através da movimentação de terras e desaterro das áreas agora denominadas por garagem e comércio ou serviços.
5. Alteração da cota do patamar de acesso aos dois fogos, com a introdução de um degrau em granito, pertencente à mesma escada que será reutilizado e adaptado.
6. Demolição de muros, muretes, escadas e coberto sobre o portão de acesso ao interior do lote.
7. Ampliação do edifício, ao nível do rés-do-chão, de uso habitacional, do fogo 1.
8. Alteração de alguns vãos existentes e introdução de novos, em madeira pintada.
9. Colocação de estores pelo interior das caixilharias preexistentes.
10. Continuidade da imagem, material e desenho do muro confinante com o espaço público, existentes nos lotes contíguos, com os números de polícias 228 e 270.

Relativamente às normas técnicas sobre acessibilidades, a soleira existente localizada entre a cota da rua e a cota de acesso ao interior do lote, assim como a escada interior de acesso ao 2º piso, não dão cumprimento, respectivamente, ao disposto na secção 4.8 e ao ponto 3.3.5 da secção 3.3 do anexo do D.L. nº 163/2006 de 8 de Agosto, contudo, julga-se passível de enquadramento na excepção prevista no nº1 do artigo 10º do mesmo articulado.

A justificação acima referida deverá ser objecto de publicação conforme impõe o nº7 do artigo 10º do D.L. nº 163/2006 de 8 de Agosto.

Em face do exposto e de acordo com o que tem sido aprovado para os edifícios com as mesmas características arquitectónicas nesta mesma rua, do ponto de vista urbanístico, julgamos não haver inconveniente na viabilização do requerido.

Os Técnicos


(Clara Castro, arq.º)

(José Josias Carvalho, eng.º)