

MUNICÍPIO DE LISBOA

**Aviso n.º 14/2017**

Hasta Pública n.º 02/HP/DA/CCM/2017 - Alienação de ativos imobiliários municipais

Em cumprimento do disposto no ponto 3.5 do Programa da Hasta Pública supra identificada, torna-se público que a Comissão da Hasta Pública prestou, através de Ata, datada de 2017/03/07, esclarecimentos em resposta às questões formuladas pelos interessados.

Os referidos esclarecimentos podem ser consultados todos os dias úteis, das 8 às 20 horas, na Divisão de Relação com o Múncipe - Atendimento Geral, sita no Campo Grande, 25, piso 0, bloco C, Lisboa, encontrando-se, também, disponíveis nos sites: <http://www.cm-lisboa.pt/> e <http://cidadedeoportunidades.cm-lisboa.pt/>.

Lisboa, em 2017/03/09.

A chefe da Central de Compras Municipal,  
(a) Fátima Costa

Hasta Pública n.º 02/HP/DA/CCM/2017 para Alienação de ativos imobiliários municipais, publicitada através do Edital n.º 19/2017 -----

ATA n.º 1

Em 07 de março de 2017, pelas 15 horas, reuniu na Central de Compras Municipal, a Comissão da Hasta Pública n.º 02/HP/DA/CCM/2017 para alienação de ativos imobiliários municipais, designada pela Câmara Municipal de Lisboa e Assembleia Municipal, nos termos da Proposta n.º 124/2016, aprovada, nas suas reuniões de 23/03/2016 e 28/06/2016, para conduzir a hasta pública supra identificada, constituída pelo Dr. António Furtado (Presidente), Dra. Maria Teresa Felício (Vogal efetivo) e Dra. Ana Sá Pereira (1.º Vogal suplente). -----

A reunião teve por objetivo analisar o pedido de esclarecimento apresentado por um interessado, por correio eletrónico entre a data de publicação do Edital n.º 19/2017, no Boletim Municipal n.º 1200, de 16 de fevereiro de 2017 e no Diário da República Eletrónico n.º 38, II série, de 22 de fevereiro de 2017 e o termo do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas. -----

A Comissão iniciou, assim, a apreciação do pedido de esclarecimentos, tendo deliberado, por unanimidade, e no uso dos poderes que lhe foram delegados pela Câmara Municipal de Lisboa através da Proposta n.º 124/2016 já referida anteriormente, responder nos termos seguintes: -----

**Pedido de Esclarecimentos apresentado por RIBABEST, em 24/02/2017.**-----

*"A. Programa da Hasta Pública*

*1) Ponto 1.3*

*Considerando que é referido que o Ativo Imobiliário identificado como n.º 3 do Anexo I estará sujeito a "ocupação habitacional existente", agradecemos esclarecimento quanto ao título que sustenta essa mesma ocupação (arrendamento, comodato, etc.)"*

**Resposta:** A Comissão esclarece que o imóvel veio à posse da CML por expropriação em 1967, tendo apenas tomado posse efetiva em 1971. A declaração de utilidade pública determinou a fixação de indemnização aos expropriados e operou a caducidade, por força de lei, do contrato de arrendamento da parte do imóvel destinado a habitação.

Em face da caducidade do contrato de arrendamento, a Câmara Municipal de Lisboa assumiu e registou a ocupação como habitação. Os ocupantes têm entendimento diverso do Municipal, facto pela qual têm

vindo a depositar o valor das rendas. Já foi intentada ação judicial e por razões formais - preterição de audiência prévia - não houve pronúncia sobre a questão substantiva.

A ocupante veio a falecer em 1979, tendo sucedido o filho quem não assiste qualquer direito na ocupação do espaço, razão pela qual, o Município nunca reconheceu o direito ao arrendamento.-----

*Caso esteja em causa um arrendamento (como mencionado na ficha do imóvel, "arrendamento habitacional"), agradecemos esclarecimento quanto:*-----

*- Ao regime do mesmo, nomeadamente se está em causa um arrendamento social.*-----

**Resposta:** Esclarece-se que não estamos perante um arrendamento social.-----

*\*- A data de celebração, e se é um contrato anterior ao RAU ou ao NRAU que já tenha transitado para o NRAU,*-----

**Resposta:** Remete-se para a resposta acima indicada – não existe contrato uma vez que aquando da expropriação do imóvel, em 1965, terá caducado o eventual contrato existente com o anterior proprietário.

*- A identidade e a idade do arrendatário, bem como a composição do respetivo agregado familiar,*-----

**Resposta:** Apenas dispomos de conhecimento do nome do atual ocupante – Eduardo Ernesto Sepúlveda Castelbranco.-----

*\*- O valor actual da renda,"*-----

**Resposta:** Os atuais ocupantes depositam a favor do Município de Lisboa o valor mensal de €87,87 (oitenta sete euros e oitenta e sete cêntimos).-----

*- A situação desse mesmo contrato, nomeadamente, se existe incumprimento e por que motivo, e se o Município tem em curso, ou já teve, procedimento de despejo ou outro procedimento ou acção, judicial ou administrativo, para pôr fim à dita ocupação;*-----

**Resposta:** Sim, já foram interpostas várias ações judiciais para recurso das decisões administrativas do Município com vista à desocupação do imóvel.-----

*- A localização (piso e/ou local) e área (total ou parcial, se possível em m<sup>2</sup>) do prédio que é ocupada ao abrigo dessa "ocupação habitacional",*-----

**Resposta:** O ocupante habitacional ocupa o 1.º andar do edifício, utilizando ainda parte do logradouro.-----

*- Demais elementos necessários para que o candidato possa conhecer a base daquela mesma ocupação.*-----

**Resposta:** A Comissão considera que os esclarecimentos anteriores são suficientes e traduzem o conhecimento que tem dos factos-----

-----  
"2) Ponto 7.1-----

Al. b): Em relação ao certificado do registo criminal, e uma vez que o mesmo é emitido necessariamente para um determinado fim, agradecemos confirmação de que o certificado deverá ter como fim "Contratação Pública (Código dos Contratos Públicos)".-----

**Resposta:** Sim.-----

"Al. b): é correto o entendimento de que, no caso de concorrentes que sejam pessoas colectivas, sendo esse o candidato, deve ser obtido certificado do registo criminal para a sociedade e para os membros do órgão de administração?"-----

**Resposta:** Sim.-----

"Als. d) e e): tendo em conta que é motivo de exclusão a existência de dívidas ao Município de Lisboa (ponto 12.1.d) do programa), é correto o entendimento de o documento exigido pelo ponto 7.1.d) do programa é uma certidão de inexistência de dívidas fiscais, a emitir pelo competente serviços de finanças da Autoridade Tributária e Aduaneira?"-----

**Resposta:** Sim.-----

"Als. d) e e): é correcto o entendimento de que será suficiente que as certidões de inexistência de dívidas fiscais e à Segurança Social estejam válidas na data da apresentação das candidaturas, não sendo necessário assegurar que as certidões apresentadas com a proposta tem validade mais extensa que o prazo de validade imposto para as propostas (ponto 17 do programa, 60 dias)?"-----

**Resposta:** Sim.-----

"Al. f): é correto o entendimento de que o candidato se pode representar, na elaboração e apresentação da proposta (incluindo quanto à assinatura da proposta) pelos seus legais representantes (gerentes, administradores, directores), mas incluindo na proposta uma procuração a favor de um terceiro, para representar o candidato nos demais actos, nomeadamente no acto público e na licitação, conforme Anexo III do programa?"-----

Sobre esta questão, ver igualmente ponto 13.2 do programa."-----

**Resposta:** Sim.-----

"3) Ponto 9.3-----

É correto o entendimento de que, para cumprir a obrigação de mencionar, no invólucro exterior, "designação da hasta pública e da entidade que o lançou", é suficiente referir "Município de Lisboa – Hasta Pública – Proc. 02/HP/DA/CCM/2017"?"-----

**Resposta:** Sim.-----

"4) Ponto 14.12-----  
É correto o entendimento de que o lance mais elevado não é coberto quando não existe novo lance, no valor mínimo de 5.000 euros?"-----

**Resposta:** Sim.-----  
-----

"5) Ponto 15.1-----  
Agradece-se esclarecimento quanto à forma de proceder ao pagamento, "nesse momento" – entende-se que é o momento da adjudicação provisória – daquele montante.-----  
Nomeadamente, prazo para o efeito a contar da notificação e modalidade de pagamento (cheque visado ou bancário, transferência bancária, etc.). Da cláusula 2.1 do caderno de encargos parece resultar que esse pagamento, para completar o valor de 15% do valor de adjudicação, seria feito "no ato público", o que dificilmente pode ser executado nesse acto, muito menos por meio de cheque visado ou bancário. Existe estimativa quanto aos prazos para a adjudicação provisória e para a adjudicação definitiva?"-----

**Resposta:** Sim, a Comissão esclarece que o pagamento da diferença entre os 15% do valor proposta e os 15% do valor arrematado será pago no ato público por meio de transferência bancária ou multibanco em terminal disponível para o efeito. Mais se esclarece que a adjudicação provisória é efetuada pela Comissão no ato público e a adjudicação definitiva, apesar de não ter prazo previsto, acontecerá por despacho do Senhor Vereador do pelouro, proferido no máximo 30 dias após a realização do ato público.

"6) Ponto 18

Antes da adjudicação definitiva, o Município irá notificar o titular da "ocupação habitacional", quanto ao Activo Imobiliário n.º 3 do Anexo I, para exercer direito de preferência?

**Resposta:** Sim. Será concedido ao titular do direito de preferência o prazo de 10 (dez) dias para querendo, adquirir o imóvel pelo valor de arrematação, sendo certo que também se poderá apresentar no ato público e fazê-lo aí, participando, se necessário, na fase de leilão.-----

"7) Ponto 20-----

Agradece-se esclarecimento quanto a saber se o candidato pode fazer valer os benefícios fiscais de que disponha, no momento da aquisição, nomeadamente a isenção de IMT, no caso de exercer a actividade de compra e venda de imóveis para revenda.-----

Agradece-se igualmente esclarecimento quanto a saber se será possível assegurar, no momento da celebração do [contrato de] compra e venda, a constituição de garantias para efeitos de financiamento da aquisição."-----

**Resposta:** Sim, devendo no entanto entregar na data da celebração do contrato de compra e venda documento comprovativo de tal isenção. A Comissão esclarece ainda que o imóvel pode ser dado em garantia caso o adquirente recorra a financiamento bancário.-----

"B. Caderno de Encargos da Hasta Pública-----

1) Cláusula 1.4-----

*Tendo em conta que os activos serão alienados no estado em que se encontrem à data do contrato de compra e venda, pergunta-se se, até lá, o Município pretende levar a cabo obras ou outras alterações nos mesmos.-----*

*Esta questão coloca-se porquanto, em relação ao Activo Imobiliário com o n.º 3 do Anexo I, constata-se que os documentos da hasta o identificam desta forma: [Ver imagens]-----*

*No entanto, e no local, verifica-se que no anexo localizado na Rua das Barracas n.º 4 e identificado na cademeta predial, na certidão permanente e na planta do lote como pertencente ao imóvel em venda, parece existir uma ocupação, bastante recente, pelo Jardim Infantil da Freguesia dos Anjos (Largo Conde de Pombeiro, n.º 12, identificado como "Património Municipal"), com realização de obras.-----*

*Assim, e em particular quanto a este Activo n.º 3, agradece-se que seja facultada, aos candidatos, uma delimitação rigorosa dos limites do prédio em venda, com indicação da respetiva área total, tal como o mesmo será entregue, pelo município, ao candidato vencedor da hasta pública."-----*

**Resposta:** A Comissão esclarece que o Município de Lisboa não pretende realizar quaisquer obras no imóvel a alienar. Mais se informa que após realização de levantamento topográfico ao prédio urbano, confirma-se que a parcela a alienar apresenta uma área total de 635,10 m<sup>2</sup>, sendo 374,86 correspondente à área coberta e 260,24 correspondente à área descoberta ou logradouro. Neste sentido, a Comissão comunica que, em conformidade, foi alterada a Ficha Urbanística do Activo n.º 3, que se junta em anexo à presente ata.-----

"2) Cláusula 2.1-----

*Agradece-se confirmação de que, em conformidade com o ponto 15.1 do programa, o pagamento de 15%, a efectuar após a abertura das propostas, não é de 15% do valor da adjudicação, mas sim de 15% da diferença entre o valor do cheque que acompanha a proposta e o valor da adjudicação.-----*

*V. questão 5) supra, acerca do ponto 15.1 do programa."-----*

**Resposta:** A Comissão esclarece que o adjudicatário deverá pagar, no ato público, o valor correspondente à diferença entre os 15% do valor proposto e os 15% do valor da arrematação.-----

"3) Cláusula 3

*Em que momento será devida a mais-valia urbanística: logo que emitida a licença de construção, apenas no momento em que vier a ser requerido o respetivo alvará, ou somente depois de concluídas as obras que, efetivamente, contemplem aumento da área de construção ou da área bruta privativa?*

*O aumento da "área de construção", para efeitos de mais-valia urbanística, é área bruta de construção?"*

**Resposta:** A mais-valia urbanística é paga aquando do levantamento da licença de construção e terá como pressuposto o aumento da área bruta de construção.

"4) Cláusula 4.1

*Agradece-se esclarecimento quanto à situação do Activo n.º 3, que aparentemente tem uma "Ocupação habitacional".*

**Resposta:** A Comissão remete para a resposta às questões do ponto A -1).

"5) Cláusula 4.5

*Em que consiste esta "Via Rápida"? Contacto preferencial dos técnicos responsáveis pela apreciação e decisão? Redução de prazos? Funcionará apenas ao nível do município ou envolverá também entidades externas?"*

**Resposta:** A Comissão informa que o processo de licenciamento da operação urbanística será acompanhado por técnico designado pelo responsável pelos serviços de urbanismo e que apolará os particulares diretamente, dando a devida prioridade à apreciação do processo. Esta via rápida obriga apenas os técnicos da CML e não entidades externas que poderão ter que emitir parecer.

"6) Cláusula 5

*No caso prevista nesta cláusula, é possível ao adjudicatário, já enquanto comprador, renunciar ao benefício do prazo e pagar antecipadamente a totalidade de preço, para dessa forma extinguir a reserva de propriedade? Podendo assim revender o Activo Imobiliário?"*

**Resposta:** Sim, sem liquidar a totalidade do valor de venda não poderá fazer alienação do imóvel uma vez que não será levantada a reserva de propriedade.

"7) Anexo III -----

*Tendo em conta as exigências legais, o reconhecimento da assinatura aposta na procuração pode ser substituído por termo de autenticação de documento particular, formalidade mais exigente que o simples reconhecimento?"-----*

**Resposta:** Sim. -----

**"C. Ficha do Ativo Imobiliário n.º 3 (Paço da Rainha, n.º 92, Arroios) -----**

*1) Pela leitura da caderneta predial do imóvel verificámos a seguinte descrição com indicação das respetivas áreas brutas privativas: Anexo/Loja com 60m<sup>2</sup>, R/c com 300m<sup>2</sup> e um 1º andar/sótão com 500m<sup>2</sup>. Área Bruta Privativa Total: 860m<sup>2</sup>. Implantação de 367m<sup>2</sup>, numa parcela com 610m<sup>2</sup>.-----*

*Na ficha técnica do imóvel é indicada a "Viabilidade Urbanística" do imóvel como sendo possível viabilizar uma Área Bruta de Construção de 860m<sup>2</sup>, com uma implantação de 367m<sup>2</sup>, numa parcela com 610m<sup>2</sup>.*

*Considerando que o conceito de Área Bruta Privativa não é igual à Área Bruta de Construção, agradeço esclarecimentos como foi determinada a área indicada na Viabilidade Urbanística.-----*

*E visto que no lote existem duas construções distintas, como foi feita divisão da área?"-----*

**Resposta:** Conforme já foi esclarecido no ponto B. 1), após a realização do levantamento topográfico houve necessidade de alterar a Ficha de Edificabilidade. Neste sentido, refere-se uma Área (Bruta) de Construção, tendo como referência a área de implantação do edifício principal 374,86 m<sup>2</sup> × 2 pisos, mais a área estimada de sótão de 126,00 m<sup>2</sup>. Mais se esclarece que na Ficha de Edificabilidade não consta a área do anexo, que irá ser desanexado do prédio urbano registado na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1017 da freguesia dos Anjos.-----

*"2) Na ficha a "Viabilidade Urbanística" prevê a Reabilitação/requalificação do imóvel.-----*

*Considerando que num processo de licenciamento é necessário uma vistoria da CML para determinar o estado de conservação do imóvel, e quais os elementos arquitetónicos a preservar, gostaria de saber qual foi o resultado da mesma?"-----*

**Resposta:** Na Ficha de Edificabilidade, no capítulo viabilidade Urbanística está prevista uma obra de Reabilitação, com manutenção da volumetria e da morfologia do edifício existente. Sendo o imóvel inventariado (06.22), fazendo parte de um Conjunto Arquitetónico (24.29), ambos em Lista de Bens da Carta Municipal do Património Edificado, qualquer intervenção deverá reger-se pelos princípios orientadores constantes dos artigos 26.º a 30.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.-----

*"3) Quanto ao tipo de edificação, é possível demolir parte, ou a totalidade do interior do edifício mantendo as fachadas?"-----*



**Resposta:** Ao arrematante compete fazer a avaliação do estado de conservação e a elaboração do Relatório-Prévio, por forma a sustentar as corretas opções de projeto e eventual inclusão da proposta de reabilitação no âmbito dos artigos 28.º e 29.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, se for o caso, podendo solicitar a realização de um vistoria prévia (antes da entrada do pedido de licenciamento) à Estrutura Consultiva Residente da Carta Municipal do Património, que após vistoria ao local, identificará o património a preservar.

*"4) Pelo que foi possível perceber parece que o prédio apresenta um hall de entrada muito amplo, e uma área de circulação enorme e desproporcional relativamente à sua área habitacional.*

*Tendo em conta que a viabilidade do negócio imobiliário assenta na área vendável do projeto, e não na área de circulação, pergunto se existe obrigação de manter as atuais áreas de circulação do piso 0, ou há a possibilidade de converter parte desta área para uso habitacional?"*

**Resposta:** É uma situação a ser equacionada em sede de projeto de licenciamento e após a realização do Relatório Prévio, devendo a proposta de requalificação respeitar os princípios orientadores constantes dos artigos 28.º e 30.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

*"5) É possível colocar um elevador?"*

**Resposta:** É uma situação a ser equacionada em sede de projeto de licenciamento e após a realização do Relatório Prévio. Pode-se, no entanto, referir que à partida não se vê inconveniente, dependendo do nível de adequação da proposta ao edifício. Devendo a proposta de requalificação respeitar os princípios orientadores expressos nos arts. 28.º e 30.º todos do RPDM.

*"6) Aproveitamento do Sótão - É possível utilizar a área do sótão (126m2) como área habitacional (fazendo por exemplo duas frações habitacionais distintas)?"*

**Resposta:** É uma situação a ser equacionada em sede de projeto de licenciamento. À partida não se vê inconveniente, desde que garantida a autonomia das frações.

*"7) É possível abrir mais janelas no sótão do tipo trapeiras? Ou colocar janelas tipo Velux?"*

**Resposta:** É uma situação a ser equacionada em sede de projeto de licenciamento e sujeita ao parecer vinculativo da Direção Geral do Património Cultural e ao parecer da Estrutura Consultiva Residente - Carta Municipal de Património. Serão admitidas soluções tendo em vista a melhoria das condições de habitabilidade do sótão, desde que as mesmas não interfiram com a morfologia da cobertura e desde que não seja prejudicada a identidade do edifício. Esclarece-se que a área referida na Ficha de Edificabilidade é meramente indicativa, podendo ser alterada em sede de projeto, desde que comprovado o adequado

enquadramento regulamentar (nos termos expressos nos arts.26.º a 28.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal).-----

"8) É possível alterar vãos ao nível do R/c, por exemplo: -----

- Alterar uma porta para uma janela, visto que o prédio actualmente apresenta duas entradas (Paço da Rainha 92 e Largo Conde Pombeiro 7). -----

- Aumentar as janelas da fachada Nascente, a qual não tem actualmente leitura do exterior do edifício, não concorrendo portanto em nada para o seu prestígio urbano, e inclusivamente se encontra em larga medida soterrada pelo terreno adjacente. -----

- Aumentar as duas janelas mais pequenas da fachada Norte, que actualmente têm uma dimensão totalmente diferente das outras, pelo facto do piso 0 aí ser uma cave."-----

**Resposta:** São situações a ser equacionadas em sede de projeto de licenciamento mediante proposta concreta e sujeitas ao parecer vinculativo da DGPC e ao parecer da Estrutura Consultiva Residente - CMP, desde que comprovado o adequado enquadramento regulamentar (arts.26.º a 29.º todos do RPDM).-----

9) "Valorização do logradouro" - é possível modelar parcialmente o terreno de modo a baixar a sua cota para o nível do Piso 0, visto que actualmente o R/c é totalmente enterrado e o Jardim encontra-se ao nível do 1º andar? -----

**Resposta:** É uma situação a ser equacionada em sede de projeto de licenciamento mediante proposta concreta, sujeita ao parecer vinculativo da DGPC e ao parecer da Estrutura Consultiva Residente - Carta Municipal do Património. A reabilitação prevista inclui a conservação e valorização ambiental do logradouro, conforme n.º 3 do art. 50.º do RPDM, nomeadamente: os logradouros dos imóveis e conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património têm de ser especialmente tratados e preservados, com vista à sua requalificação paisagística, através do projeto de espaços exteriores que preserve a topografia existente e salvaguarde as características ambientais, paisagísticas e patrimoniais nomeadamente arqueológicas, admitindo-se apenas correções, quando tecnicamente justificadas, para melhoria das condições de fruição ambiental. -----

"10) Estacionamento - Apesar de não ser obrigatório prever, é essencial ter uma solução. É possível construir uma garagem no logradouro, ou prever estacionamento á superfície no interior do lote? -----  
Ou como alternativa, ter lugares de estacionamento exteriores reservados para os moradores do prédio junto ao mesmo?"-----

**Resposta:** A presente operação urbanística está isenta da necessidade de previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, por enquadramento no n.º4 do art. 75.º do RPDM. Caso se pretenda mesmo assim a inclusão de lugares de estacionamento, no interior do lote, tal só será possível de analisar em sede de projeto, mediante proposta concreta, sujeita ao parecer vinculativo da DGPC e da Estrutura Consultiva Residente - Carta Municipal do Património e ao cumprimento do exposto no art. 44.º do RPDM (sendo que a área permeável do logradouro deverá ser maior ou igual a 0,9 da ATLog, salvaguardando-se a preexistência).-----

*"11) Qual a classificação energética atribuída ao imóvel?"-----*

*Essa informação é relevante, tendo em conta o regime de benefícios fiscais à reabilitação urbana (nomeadamente o artigo 45.º do EBF)."*-----

**Resposta:** O processo de atribuição da classificação energética do edifício ainda não se encontra concluída, sendo o certificado energético entregue ao adquirente na data da celebração do contrato de compra e venda.-----

*"12) Tendo em conta:-----*

*- O conceito de reabilitação do edificado, previsto na ERU de Lisboa (operação urbanística em que se mantém as fachadas, o número de pisos acima do solo e os elementos estruturais de valor patrimonial - abóbadas, arcarias, estruturas metálicas ou de madeira - sendo admitido mais um piso pelo aproveitamento do vão da cobertura e, eventualmente, de pisos em cave nos termos definidos no PDM),*

*- O actual estado de conservação do Activo, e-----*

*- A viabilidade urbanística indica nas peças do procedimento (nomeadamente quando se refere "aproveitamento do sótão")-----*

*solicita-se esclarecimento quanto a saber se a operação urbanística será elegível para efeitos de concessão de benefícios fiscais, no âmbito da reabilitação urbana, nomeadamente se daí resultar melhoria em termos de certificação energética (artigo 45.º EBF) e do estado de conservação (artigo 71.º EBF)."*-----

**Resposta:** O arrematante deverá solicitar à Câmara Municipal de Lisboa a avaliação do estado de conservação, previamente à realização da obra de reabilitação, para poder usufruir dos efeitos dos benefícios fiscais, não podendo a Comissão garantir a concessão de benefícios fiscais no âmbito da legislação invocada.-----

Nada mais havendo a tratar e cumpridas todas as formalidades, deu-se por encerrada a reunião, tendo-se lavrado a presente ata, que vai ser assinada por todos os presentes. \_\_\_\_\_

---

A Comissão  
Presidente



---

António Furtado

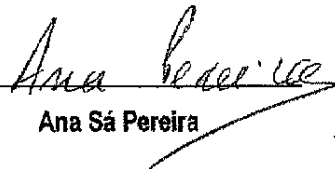
Vogal Efetivo



---

Maria Teresa Felício

1.º Vogal Suplente



---

Ana Sá Pereira

Assessoria Urbanística



---

Catarina Abranches

**Freguesia:** Arroios

**Morada:** Largo Paço da Rainha, 92/ Largo do Conde de Pombeiro, 7/Rua das Barracas, 2-4 e 4A

**Cód. SIG:** 0600707009001

**Obra n.º 25523**



**Data:** 03.03.2017.

**Estudos:** Projecto Urbano de Reabilitação Urbana - Colina de Santana (elaboração).

**Existente:** N.º pisos: 2 + aproveitamento de sótão.

Área da parcela: 635,10m<sup>2</sup> (conforme levantamento topográfico).

Área de Implantação: 374,86m<sup>2</sup> (conforme levantamento topográfico).

Área (Bruta) de Construção: 875,72m<sup>2</sup> (374,86x2+126,00).

**PDM 2012:**

**Reabilitação Urbana:**

ARU - Bairro de Reabilitação Urbana Prioritária - Anjos.

**Qualificação do Espaço Urbano:**

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

**Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico:**

Nível Arqueológico III - projectos que impliquem remeximento de subsolo, poderão ser sujeitos ao acompanhamento arqueológico, nos termos da legislação em vigor.

**Inventário Municipal do Património** - intervenção ser sujeita a parecer da Estrutura Consultiva do RPDM (art. 6.º):

24.29 - Conjunto Inventariado - Paço da Rainha, 1 a 41 e 2 a 90 e Largo do Mitelo, 4 a 17.

06.22 - Imóvel- Paço da Rainha, 92; Rua das Barracas, 2; Largo do Conde de Pombeiro, 7-7A

**Logradouro localizado na Estrutura Ecológica Municipal/Sistema Húmido** - Área permeável » 0,9ATLog (art. 44.º do PDM);

**Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:**

DGPC (Direção Geral do Património Cultural) - Imóveis Classificados - Campo dos Mártires da Pátria/Campo Santana – Imóvel de Interesse Público.

MDN (Ministério da Defesa Nacional) - Zona de Protecção de Instalações Militares - Zona de Protecção do Quartel da Academia Militar.

**Viabilidade Urbanística:**

Reabilitação com manutenção da volumetria e da morfologia do edifício do séc. XIX, incluindo a conservação e a valorização do logradouro. Os princípios orientadores são os constantes nos arts. 26.º a 29.º e n.º3 do art. 50.º, todos do RPDM.

N.º pisos: 2 + aproveitamento de sótão (arts. 26.º a 29.º todos do RPDM).

Isenção da necessidade de previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, por enquadramento no n.º 4 do art. 75.º do RPDM.

Área da parcela: 635,10m<sup>2</sup> (conforme levantamento topográfico).

Área de Implantação: 374,86m<sup>2</sup> (conforme levantamento topográfico).

**Área (Bruta) de Construção: 875,72m<sup>2</sup> (374,86x2+126,00).**

Uso: Habitação, Terciário, Turismo e Equipamento (nos termos expressos no art. 30.º do RPDM).

**Nota:** O edifício encontra-se ocupado, com um arrendamento habitacional.

CA

