



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

ANEXO III À PROPOSTA

CADERNO DE ENCARGOS

1. OBJETO

1.1. A presente hasta pública tem por objeto a alienação dos 20 (vinte) prédios urbanos municipais identificados no Anexo I das presentes peças do procedimento, com indicação da morada, freguesia, data de visita do Imóvel, descrição no registo predial, inscrição matricial, área bruta de construção, preço base de licitação, prazo para a entrega do projeto, prazo para a conclusão de obra e comercialização e prazo máximo para o pagamento do preço do Imóvel ao Município, doravante, em conjunto, designados por “Imóveis”, no âmbito do Programa Reabilita Primeiro Paga Depois”, aprovado pelas Deliberação n.ºs 679/CM/2011, de 21 de Dezembro e Deliberação n.º 348/2012, de 26 de Setembro, publicadas em Boletim Municipal n.ºs 931 (1.º suplemento), de 22 de Dezembro de 2011 e 971 (2.º suplemento), de 27 de Setembro de 2012.

1.2. Os Imóveis serão transmitidos no estado em que se encontrarem à data da celebração do respetivo contrato, desocupados de pessoas e bens e livres de quaisquer ónus ou encargos, com condições para poderem ser imediatamente intervencionados, após cumpridas as obrigações legais de controlo prévio da respetiva operação urbanística.

1.3. Os Imóveis serão alienados com a obrigação do adquirente realizar obras de reabilitação ou reconstrução no prazo fixado no campo “Prazos” da coluna “Obra e Comercialização” do Anexo I das peças do procedimento, podendo o pagamento do respetivo preço ao Município de Lisboa ser efetuado integralmente na data da celebração do contrato de compra e venda ou ser diferido pelo prazo previsto na coluna “Prazo de Pagamento” do referido Anexo I, que se contará a partir da data da celebração do respetivo contrato de compra e venda.

1.4. Para efeitos do número anterior, o adjudicatário poderá optar por:

a) Proceder ao pagamento integral do preço do Imóvel no prazo fixado na coluna “Prazo de Pagamento (meses) do Anexo I das peças do procedimento;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

b) Proceder ao pagamento integral do preço do Imóvel na data da celebração do contrato de compra e venda, beneficiando de um desconto de 10% relativamente ao valor arrematado em Hasta Pública.

2. CARACTERÍSTICAS, LOCALIZAÇÃO E EDIFICABILIDADE

As características, localização e edificabilidade de cada Imóvel são as indicadas no Anexo VI das presentes peças do procedimento.

3. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

3.1. O adquirente deve proceder às obras necessárias para que o Imóvel possa obter um nível de classificação de “BOM”, de acordo com o critério técnico de avaliação do estado de conservação, nos termos da ficha de avaliação para a determinação do nível de conservação baseada na Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro, doravante designada por “Ficha ITE Municipal”, ficha de inspeção técnica aprovada juntamente com as normas do Programa Reabilita Primeiro Paga Depois.

3.2. Sempre que possível, o Município de Lisboa entregará o Imóvel ao adquirente já com as peças processuais de arquitetura necessárias, ou com as que se encontrem disponíveis nos serviços municipais, elaboradas com vista ao deferimento favorável do pedido de controlo prévio da operação urbanística em causa.

3.3. As soluções urbanísticas de edificação e de ocupação e dos espaços preconizadas nos documentos referidos no número anterior, são passíveis de adaptação, de acordo com o RPDM de Lisboa e RMUEL, desde que sejam respeitadas as cêrceas e o número de pisos acima do solo indicados no estudo prévio, podendo o Município de Lisboa autorizar, desde logo, a alteração dos projetos que acompanham a hasta pública, por técnico devidamente habilitado para o efeito, a expensas do adquirente.

3.4. O adquirente deverá contratar os técnicos necessários com vista à formalização do pedido de controlo prévio e fornecimento de todos os projetos que se demonstrem necessários, nomeadamente quando se trate de simples obra de conservação, com substituição de redes (água, esgotos, eletricidade, comunicações, etc.), liquidar as taxas municipais devidas e solicitar a emissão de alvará ou declaração de não rejeição de comunicação prévia, conforme aplicável.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

3.5. Os serviços de urbanismo do Município de Lisboa deverão proceder ao controlo prévio das operações urbanísticas necessárias à reabilitação do Imóvel nos prazos legalmente previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3.6. Nas situações em que vier a ocorrer a necessidade de demolição integral do Imóvel para reconstrução, considerar-se-á, para efeitos de taxas administrativas, que se trata de reabilitação urbana.

3.7. Sem prejuízo do disposto em 3.5., o Município de Lisboa designará técnicos habilitados na área do urbanismo para apoiar os promotores no âmbito do licenciamento e criará uma “Via Rápida” para a apreciação destes projetos.

4. PRAZOS DA RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE

4.1. O adquirente obriga-se a:

- a)** A instruir o correspondente processo de licenciamento urbanístico junto dos serviços municipais, de forma perfeita e completa, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da celebração do contrato de compra e venda;
- b)** Proceder ao levantamento da licença de construção no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação do deferimento do processo de licenciamento;
- b)** Concluir as obras de reabilitação ou reconstrução e requerer a respetiva licença de utilização no prazo fixado para cada Imóvel no campo “Prazos” da coluna “Obra e comercialização” do Anexo I das presentes peças do procedimento;

4.2. Caso a obra de reabilitação não seja concluída dentro do prazo contratualmente previsto por falta de certificação legal de instalações de água, eletricidade e gás, acrescerá a tal prazo 30 dias, de modo a que o adquirente remova os obstáculos que impediram tal certificação.

5. VIA RÁPIDA DE LICENCIAMENTO

5.1. Os serviços municipais de urbanismo asseguram, desde o primeiro contato, um gestor de processo de licenciamento especificamente designado enquanto ponto de contacto privilegiado com o serviço, responsável pelo acompanhamento da operação urbanística que pretenda realizar.

5.2. O gestor do processo de licenciamento deve informar periodicamente os interessados, preferencialmente por via eletrónica, sobre o estado do respetivo processo, indicar as



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

alterações e correções que serão necessárias efetuar, bem como a data estimada para a conclusão do procedimento de licenciamento.

5.3. Os serviços municipais de urbanismo deverão apreciar de forma célere os projetos de arquitetura e especialidades, de modo a habilitar o interessado a proceder ao levantamento da licença de construção no prazo fixado na alínea a) do número 4.1. supra, bem como a promover de forma célere a vistoria do Imóvel e emitir a correspondente licença de utilização, após requerimento do interessado devidamente instruído.

6. PAGAMENTO

6.1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o adquirente deverá proceder ao pagamento do preço do Imóvel ao Município no prazo previsto na coluna “Prazo de Pagamento (meses)” do Anexo I das presentes peças do procedimento, contado a partir da data da celebração do contrato de compra e venda.

6.2. O adquirente poderá liquidar a totalidade do preço do Imóvel na data da celebração do contrato de compra e venda, com um desconto de 10% sobre o valor arrematado, ficando obrigado a concluir o processo de licenciamento e as obras de reabilitação do Imóvel no prazo indicados no campo “Prazos” nas colunas “Projeto” e “Obra e Comercialização”, respetivamente.

7. PAGAMENTO INTEGRAL NA DATA DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

O pagamento da totalidade do preço do Imóvel na data da celebração do contrato de compra e venda dispensa o registo de cláusula de reserva de propriedade a favor do Município de Lisboa e confere ao adquirente um desconto de 10% sobre o valor arrematado do Imóvel.

8. REABILITAÇÃO E PAGAMENTO DIFERIDO DO PREÇO, COM RECURSO A FUNDOS PRÓPRIOS

8.1. Sempre que o adquirente opte pelo modelo de reabilitação e pagamento diferido do preço do Imóvel com recurso a fundos próprios, o Município de Lisboa transmitirá o Imóvel com uma cláusula de reserva de propriedade a seu favor, que vigorará até ao integral cumprimento da obrigação de reabilitar e de pagamento do preço do Imóvel.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

8.2. Na data da celebração do contrato de compra e venda, por documento particular autenticado ou escritura notarial, será imediatamente promovido o registo predial de aquisição a favor do adquirente, com reserva de propriedade a favor do Município de Lisboa.

8.3. O adquirente deverá entregar ao Município, na data da celebração do contrato, uma garantia bancária *on first demand* a favor do Município de Lisboa, no montante correspondente ao preço do Imóvel, elaborada nos termos do Anexo IV das presentes peças do procedimento.

8.4. O Município de Lisboa poderá executar a garantia bancária caso o adquirente incumpra os prazos de reabilitação e de pagamento previstos para o respetivo Imóvel nas colunas “Obras e comercialização” e “Prazo de Pagamento (meses)” do Anexo I das peças do procedimento, sem motivo justificativo atendível.

8.5. O adquirente poderá solicitar, a todo o tempo, ao Município de Lisboa a mudança para o modelo de reabilitação e pagamento diferido do preço com recurso a financiamento bancário.

8.6. No caso previsto em 8.5, o Município de Lisboa autorizará o cancelamento da reserva de propriedade sobre o Imóvel e da garantia bancária a seu favor mediante a celebração de contrato de financiamento com constituição de hipoteca a favor de entidade bancária que conceda crédito para efeitos de conclusão da operação de reabilitação e garanta o pagamento do preço do Imóvel ao Município de Lisboa nos termos previstos em 9 infra.

9. REGIME DE REABILITAÇÃO E PAGAMENTO DO PREÇO COM RECURSO A FINANCIAMENTO BANCÁRIO

9.1. A entidade bancária selecionada pelo adquirente deverá garantir o financiamento das obras de reabilitação, bem como o pagamento do preço de aquisição do imóvel no termo do prazo contratualmente fixado, indicado na coluna “Prazo de Pagamento (meses)” do Anexo I das presentes peças do procedimento.

9.2. Para efeitos do número anterior, na data da celebração do contrato de compra e venda do Imóvel, deverá o adquirente constituir hipoteca voluntária sobre o Imóvel a favor da entidade bancária selecionada, para garantir o reembolso das quantias mutuadas para efeitos de realização da operação de reabilitação, bem como do pagamento do preço do Imóvel ao Município de Lisboa.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

9.3. O contrato de financiamento deverá prever que, em caso de vencimento antecipado das obrigações emergentes desse contrato ou incumprimento das obrigações ou do prazo previsto na coluna "Obra e comercialização" do Anexo I das presentes peças do procedimento, a instituição bancária procederá ao pagamento antecipado do preço ao Município de Lisboa, nos termos previstos em 13.2.

10. DISPONIBILIZAÇÃO DE FUNDOS

10.1. O capital mutuado nos termos fixados em 9. supra será disponibilizado nos termos contratuais com a entidade financiadora, devendo a última das tranches corresponder ao pagamento ao Município de Lisboa do valor correspondente ao preço do Imóvel.

10.2. O adquirente do Imóvel deverá mandar irrevogavelmente a entidade bancária selecionada para proceder ao pagamento do preço do Imóvel ao Município de Lisboa, logo que ocorra um dos seguintes eventos:

- a) Incumprimento do prazo previsto na coluna "Obra e comercialização" do Anexo I das peças do procedimento, sem prejuízo do disposto no número seguinte;
- b) Resolução do contrato de financiamento;
- c) Decorrido o prazo referido em 6.1. supra;
- d) Os previstos em 10.4 e 10.5 infra.

10.3. Para efeitos do disposto nas alíneas a) e c) do número anterior, o Município de Lisboa notificará a entidade bancária para proceder ao pagamento do preço do Imóvel, no prazo máximo de dez dias úteis a contar da data da receção da referida comunicação.

10.4. A alienação da totalidade do Imóvel pelo adquirente após a conclusão das obras de reabilitação e em momento anterior ao termos do prazo fixado para o pagamento da totalidade do preço do Imóvel, determinará o vencimento imediato da obrigação de pagamento do preço do Imóvel ao Município de Lisboa, devendo o adquirente, diretamente ou através da entidade bancária, proceder ao pagamento do preço do Imóvel ao Município previamente ao ato de transmissão do Imóvel para terceiro.

10.5. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a alienação de uma fração do Imóvel antes de decorrido o prazo fixado para a comercialização do Imóvel obrigará o adquirente a proceder ao pagamento da quota-parte correspondente ao preço de compra do Imóvel, em caso de opção pelo pagamento diferido do preço.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

10.6. Caso não tenha decorrido o prazo fixado para a comercialização do Imóvel, a venda de uma fração do Imóvel apenas obrigará o adquirente, diretamente ou através da entidade bancária, a proceder ao pagamento integral do preço de compra do Imóvel ao Município de Lisboa, caso as frações autónomas remanescentes tenham um valor de mercado inferior ao preço do Imóvel arrematado em hasta pública.

10.7. Para efeitos do disposto nos números 10.4, 10.5 e 10.6., o proprietário do Imóvel deverá notificar o Município de Lisboa com a antecedência mínima de 10 dias úteis relativamente à data agendada para a celebração do respetivo contrato de compra e venda com terceiro.

10.8. Na data da celebração do contrato de compra e venda do Imóvel com terceiro, por documento particular autenticado ou escritura notarial, o Município de Lisboa cancelará a reserva de propriedade que incida sobre o Imóvel ou sobre as respetivas frações autónomas, sempre que tal exista.

10.9. O Município de Lisboa emitirá documento de quitação relativamente às quantias recebidas a título de pagamento parcial ou integral do preço do Imóvel.

11. FISCALIZAÇÃO

11.1. O Município de Lisboa reserva-se no direito de fiscalizar a execução das obras de reabilitação do Imóvel, de modo a verificar se as obrigações contratuais estão a ser integralmente cumpridas e se estão a ser respeitadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

11.2. O adquirente obriga-se a facultar o acesso ao Imóvel ao Município de Lisboa, seus trabalhadores ou entidades externas incumbidas por este de proceder à fiscalização.

12. PENALIZAÇÕES

O Município de Lisboa aplicará uma penalização correspondente a 1% sobre o valor arrematado do Imóvel, por cada mês completo de atraso relativamente ao prazo previsto para a conclusão da obra de reabilitação, desde que decorrente de factos exclusivamente imputáveis ao adquirente.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

13. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

13.1. O Município de Lisboa obriga-se a proceder à marcação de reuniões com a Direção Geral do Património Cultural para efeitos de apreciação e emissão dos pareceres vinculativos legalmente exigíveis, bem como praticar todas as diligências e atos necessários para que os processos de licenciamento sejam deferidos de forma célere.

13.2. O Município de Lisboa obriga-se a entregar ao adquirente o Imóvel livre de pessoas e bens e em condições e de poder ser imediatamente intervencionado, depois de cumpridas as eventuais obrigações de controlo prévio das operações urbanísticas em causa.

13.3. O Município de Lisboa compromete-se a colaborar com o adquirente para a obtenção do melhor resultado com vista ao cumprimento do contrato, abstendo-se da prática de atos inúteis ou que causem encargo desproporcionado ao adquirente do Imóvel.

13.4. O exercício pelo Município de Lisboa das prerrogativas e poderes conferidos por normas legais ou regulamentares não constitui obstáculo ao cumprimento das obrigações por parte do adquirente do Imóvel.

13.5. O Município de Lisboa não participará no investimento nem avalizará empréstimos que o adquirente venha a contrair, devendo este assumir o financiamento da totalidade das obras a executar.

13.6. O Município de Lisboa transmitirá a propriedade dos imóveis no estado em que se encontrem à data de outorga do contrato de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador retirou da visita ao local.

13.7. O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente do aumento da área de construção indicada na ficha urbanística do Imóvel, no âmbito da aprovação do projeto de licenciamento.

13.8. Para efeitos do disposto no número anterior, a mais-valia urbanística é apurada nos seguintes termos:

$$\text{Valor unitário da mais-valia (m}^2\text{/€)} = \frac{\text{Valor arrematado (€)}}{\text{Total da área de construção prevista na ficha urbanística (m}^2\text{)}}$$



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

Valor da mais-valia= Valor unitário da mais-valia (€/m²) X de aumento de área de construção (m²)

14. OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE

14.1. A reabilitação do Imóvel deverá cumprir escrupulosamente o previsto no âmbito do controlo prévio da respetiva operação urbanística.

14.2. O adquirente obriga-se a garantir que as obras de reabilitação são executadas com o menor impacto possível sobre os prédios confinantes, sob pena de vir a suportar a reparação de todos os danos daí resultantes, ainda que a título de mera negligência.

14.3. Durante as obras de reabilitação, deverão ser minimizados os transtornos na circulação viária e de peões.

14.4. O adquirente obriga-se ainda a:

- a)** Requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças e/ou alvarás necessários ao cumprimento dos direitos e obrigações necessários à realização das obras de reabilitação do Imóvel;
- b)** Assumir o pagamento atempado de todas as taxas, impostos, contribuições e emolumentos relacionados com a aquisição, licenciamento urbanístico e detenção do Imóvel, constituição de ónus ou garantias de natureza real.
- c)** Elaborar, a expensas suas, todos os estudos, projetos ou quaisquer documentos que sejam necessários para executar as obras de reabilitação;
- d)** Cumprir as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social, bem como pagar todas as taxas, contribuições e impostos legalmente exigidos, bem como autorizar o Município de Lisboa a consultar, por via eletrónica, a sua situação contributiva perante as finanças e a segurança social, até ao integral pagamento do preço do Imóvel;
- e)** Obter atempadamente junto dos serviços municipais todas as licenças, autorizações ou aprovações, exigidas por lei ou regulamento para a realização das obras de reabilitação ou reconstrução do Imóvel;
- f)** Cumprir todas as obrigações e suportar os custos e encargos relativos ao cumprimento de normas de natureza ambiental;
- g)** Praticar uma política preventiva de acidentes, de trabalho ou outros, disponibilizando e divulgando a informação necessária, em locais que sejam facilmente acessíveis;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

- h) Colaborar com a fiscalização do Município de Lisboa em tudo o que seja necessário para assegurar o cumprimento do contrato ou de normas legais ou regulamentares aplicáveis;
- i) Dar conhecimento imediato ao Município de Lisboa de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar o cumprimento pontual de qualquer das obrigações emergentes do contrato ou que possam por em causa o Imóvel, caso exista reserva de propriedade sobre o Imóvel registada a favor do Município de Lisboa;
- j) Comunicar ao Município a conclusão das obras, independentemente de tais obras se encontrarem sujeitas a procedimento de controlo prévio ou dispensadas ou isentas de tal procedimento, no prazo máximo de 30 dias a contar da conclusão das mesmas.

14.5. O adquirente apenas poderá hipotecar o imóvel exclusivamente para garantia do financiamento da reabilitação e pagamento diferido do preço do Imóvel, competindo-lhe a escolha da entidade financiadora e a negociação das respetivas condições de financiamento, ficando os termos do contrato sujeitos a acordo tripartido, entre a entidade bancária, adquirente e Município.

15. INCUMPRIMENTO

15.1. O não cumprimento pelo adquirente das obrigações previstas no presente caderno de encargos, no contrato a celebrar com o Município de Lisboa implicará o vencimento antecipado da obrigação de pagamento do preço, que será efetuado pela instituição bancária que vier a financiar a operação ou mediante acionamento da garantia bancária *on first demand*, bem como o pagamento de todas as taxas administrativas devidas.

15.2. Constituem, designadamente, causas de incumprimento:

- a) Desconformidade entre as obras efetuadas e o projeto aprovado;
- b) Destruição do edifício, caso o adquirente não o reconstrua dentro do prazo razoavelmente fixado pelo Município de Lisboa para esse efeito;
- c) Não cumprimento do prazo de conclusão das obras, indicado no campo “Prazos” da coluna “Obra e comercialização”, por facto imputável ao adquirente, por prazo superior a trinta dias úteis;
- d) Embargo da obra sem que a respetiva desconformidade seja resolvida ou retificada no prazo de três meses a contar da data do embargo;
- e) Resolução do contrato de financiamento.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

15.3. Caso o Município de Lisboa declare o incumprimento contratual, notificará a entidade bancária para proceder ao pagamento do preço do imóvel, no prazo de dez dias úteis a contar da receção da referida comunicação ou acionará imediatamente a garantia bancária de que é beneficiária.

15.4. Verificando-se qualquer facto que implique a resolução do contrato de financiamento, vencer-se-á de imediato a obrigação de pagamento do preço do Imóvel ao Município de Lisboa, obrigando-se a entidade bancária a proceder à transferência do preço do Imóvel para o Município de Lisboa no prazo máximo de dez dias úteis a contar da data da resolução do contrato.

16. CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

16.1. É expressamente proibida a transmissão da posição de adjudicatário.

16.2. É proibida a cessão da posição contratual e a venda do Imóvel por parte do adquirente que beneficie do diferimento do pagamento do preço do Imóvel, bem como a celebração de quaisquer contratos que, mesmo sem essa denominação, pretendam objetivamente obter resultado semelhante ou idêntico, total ou parcial, sem a prévia autorização do Município de Lisboa.

16.3. Para efeitos do número anterior, considera-se transmissão a terceiro a celebração de quaisquer contratos que, mesmo sem a denominação de venda do imóvel, pretendam objetivamente obter resultado semelhante ou idêntico, total ou parcial, incluindo a alienação de participações sociais que representem mais de 75 % do capital social da sociedade adquirente do imóvel.

16.4. Salvo consentimento expresso do Município, o adquirente que beneficie do diferimento do pagamento do preço do Imóvel, não poderá alienar, parte ou a totalidade, do Imóvel sem que se encontrem concluídas as obras de reabilitação.

16.5. Caso o adquirente do Imóvel, que tenha procedido ao pagamento do preço ao Município no ato do contrato de compra e venda venha a alienar o Imóvel a terceiro antes de concluído o processo de controlo prévio da operação urbanística a terceiro, designadamente antes da emissão em seu nome e pagamento das correspondentes licenças, fica obrigado a pagar o valor correspondente ao desconto de 10% que obteve por via do pagamento a pronto.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

16.6. Em caso de incumprimento do previsto no número anterior, poderá o Município demandar o terceiro adquirente, sem prejuízo do direito de regresso deste sobre o adquirente do Imóvel em virtude da hasta pública.

17. ENCARGOS E DESPESAS

17.1. Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação do Imóvel, bem como de constituição de hipoteca voluntária e registo desta ou de cláusula de reserva de propriedade a favor do Município de Lisboa, ou relacionadas com a emissão de garantia bancária são da responsabilidade do adquirente.

17.2. Sem prejuízo dos benefícios fiscais aplicáveis, o adquirente fica obrigado a liquidar e pagar o Imposto Municipal Sobre Transmissões (IMT), apresentando o correspondente documento comprovativo no ato da celebração do contrato de compra e venda, por documento particular autenticado ou escritura notarial, bem como ao pagamento do Imposto de Selo devido.

17.3. Sem prejuízo dos benefícios fiscais legalmente previstos, o adquirente fica ainda obrigado a proceder ao pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis a partir do ano em que ocorrer a transmissão do Imóvel para o seu património.

18. SEGURO

Caso a operação de reabilitação se realize com recurso a fundos próprios com diferimento no pagamento do preço do Imóvel, deverá o adquirente celebrar e manter em vigor, até ao integral pagamento do preço do Imóvel, apólice de seguro que garanta a cobertura de perdas e danos acidentais causados ao Imóvel, inscrevendo o Município de Lisboa como respetivo beneficiário.

19. COMPROMISSO ARBITRAL

19.1. A resolução de todo e qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer das cláusulas anteriores, fica sujeito a um tribunal arbitral, com expressa renúncia a qualquer outro.

19.2. Para efeitos do disposto no número anterior, a tribunal arbitral será constituído *ad hoc* da seguinte forma:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

- a) Cada Parte nomeará um árbitro e estes dois árbitros acordarão sobre a nomeação de um terceiro árbitro, que presidirá;
- b) Os árbitros serão nomeados no prazo máximo de 15 dias a contar da data em que uma das Partes tenha notificado a outra da sua intenção de submeter o diferendo a um tribunal arbitral;
- c) O presidente será nomeado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da nomeação dos restantes árbitros;
- d) Na ausência de acordo quanto à nomeação do Presidente, qualquer das partes poderá solicitar ao presidente do tribunal da Relação que proceda à respetiva nomeação;
- e) O tribunal arbitral determinará as suas regras de procedimento;
- f) O tribunal arbitral decide por maioria de votos e a sua decisão será definitiva e vinculativa;
- g) Cada Parte suportará os custos com o seu próprio árbitro e da sua representação no processo arbitral. Os custos relativos ao Presidente, bem como os demais custos, serão suportados em partes iguais por ambas as Partes.

20. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

As divergências que existam entre os documentos relativos à hasta pública e o contrato de compra e venda devem ser interpretados da seguinte forma:

- a) Em primeiro lugar, aplica-se as normas imperativas da lei e do Caderno de Encargos;
- b) Em segundo lugar, aplicam-se as disposições do contrato de compra e venda, na sua versão final, que não colidam com as disposições imperativas da lei e do Caderno de Encargos.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS A ALIENAR NO ÂMBITO DA HASTA PÚBLICA DO PROGRAMA “REABILITA PRIMEIRO PAGA DEPOIS”

PREÇOS BASE DE LICITAÇÃO DO PROGRAMA "REABILITA PRIMEIRO E PAGA DEPOIS"

Nº de ordem	Morada Principal	Freg.	Data Visita Predito	Descrição Predial	Artigo Matricial	A.B. Máx. (m2)	Preço Base de Licitação Atualizado	Prazos estimados mínimos (meses)		Prazo de pagamento (meses)
								Obra + Comerc.	Projeto	
1	Travessa da Ferrugenta, 20, 22 e Beco da Ferrugenta, s/n.º	Aljuda		3118/Ajuda	753/Ajuda	340,00	85.000 €	12	6	18
2	Largo do Galvão, 14	Belém		1739/SMBelém	2206/Belém	340,00	154.000 €	14	6	20
3	Travessa de São Torné, 3	Santa Maria Maior		336/SVFora	1747/SMMaior	160,00	115.000 €	14	6	20
4	Rua da Abalaia, 176, 178	Misericórdia		285/Encarnação	529/Misericórdia	335,00	242.000 €	20	6	26
5	Calçada de São Vicente, 86, 88	São Vicente		130/SVFora	1603/São Vicente	372,00	188.000 €	20	6	26
6	Travessa da Trabuqueta, 29 a 33	Estrela		1885/Alcântara	792/Estrela	112,00	52.000 €	12	6	18
7	Rua de Campolide, 256, 256A	Campolide		5379/SSPedreira	106/Campolide	600,00	367.000 €	18	6	24
8	Rua Zófilmo Pedrosa, 57 a 61	Marvila		5091/SMOlivais	711/Marvila	325,00	65.000 €	14	6	20
9	Beco dos Loios, 12, 14, 16	São Vicente		77/Gracia e 152/SVFora	1799 e 1801/São Vicente	393,20	176.000 €	20	6	26
10	Rua do Lumiar, 131 a 135	Lumiar		1459/Lumiar	211/Lumiar	359,45	79.200 €	14	6	20
11	Largo Marquês de Angeia, 1, 2 e Rua da Junqueira, 271	Belém		982/SMBelém	130/Belém	355,00	203.000 €	14	6	20
12	Rua da Esperança do Cardal, 8, 10	Santo António		401/São José	1629/São António	193,00	154.000 €	18	6	24
13	Rua do Cardal de São José, 40	Santo António		537/São José	1698/São António	108,00	87.000 €	12	6	18
14	Rua da Abalaia, 186, 186A	Misericórdia		283/Encarnação	532/Misericórdia	182,20	132.000 €	20	6	26
15	Rua dos Sete Molinhos, 100 a 104	Campo de Ourique		3523/Sta Isabel	1773/COurique	369,00	58.000 €	14	6	20
16	Rua das Beatas, 39 a 43	São Vicente		1916/Sta Engrácia	284/São Vicente	225,00	103.000 €	16	6	22
17	Rua da Graça, 131 a 135 e Rua do Sol à Graça, 56 a 62	São Vicente		1912/Sta Engrácia	241/São Vicente	500,00	288.000 €	20	6	26
18	Rua da Graça, 123 a 129	São Vicente		1915/Sta Engrácia	240/São Vicente	450,00	260.000 €	20	6	26
19	Largo de Santa Marinha, 12 a 13	São Vicente		69/Graça	1753/São Vicente	111,00	80.000 €	12	6	18
20	Rua da Penha de França, 138 a 144	Penha de França		3638/SJArroios	1679/Penha França	1345,60	617.000 €	24	6	30



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

ANEXO II
MINUTA DE DECLARAÇÃO

1 — (Nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado conhecimento das peças da hasta pública a realizar no dia _____, Processo n.º /HP/CCM/2015, no âmbito do Programa Reabilita Primeiro e Paga Depois, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos:

(2):

a) ...

b) ...

2 — Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4)] (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7)] (8);



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (9);
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);
- f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Lisboa;
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (11);
- h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (12);
- i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (13);
- j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (14) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15)] (16):
 - i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada.

(local), ... (data),

[assinatura do candidato ou do representante legal do candidato, não carece de ser reconhecida (17)].

- (1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.
- (2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no programa do procedimento.
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (17) Nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 168.º

Nota: Caso o candidato pretenda licitar mais do que um prédio bastará um exemplar desta declaração e dos documentos a apresentar nos termos do ponto 2. desta declaração.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

ANEXO III PROCURAÇÃO

_____ (identificação do concorrente), [(1) representado neste ato por _____, com poderes para o efeito], constitui seu bastante procurador _____ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/ bilhete de identidade/passaporte n.º _____, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na hasta pública promovida pelo Município de Lisboa, a realizar no dia _____, Processo n.º/HP/CCM/2015, que tem por objeto a alienação dos Imóveis identificados no Anexo I das peças do procedimento, no âmbito do Programa Reabilita Primeiro e Paga Depois, e licitar o(s) seguinte(s) prédio(s) urbanos:

a) Sito na _____;

b) Sito na _____;

(...)

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa de Concurso, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço, a pronto ou diferido, do(s) Imóvel (Imóveis) pelo candidato ao Município de Lisboa, nos termos definidos no Programa de Concurso e no Caderno de Encargos.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Lisboa, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Data

(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

Nota: Caso o candidato pretenda licitar mais do que um prédio bastará um exemplar desta procuração



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

ANEXO IV
DECLARAÇÃO

_____, abaixo-assinado, com residência em _____, por si ou na qualidade de _____ (diretor, gerente, sócio-gerente, proprietário, mandatário, etc.) da empresa _____, com sede em _____, declaro que pretendo adquirir e reabilitar o prédio urbano sito na _____. Caso tal prédio seja adjudicado no âmbito do Processo n.º/HP/CCM/2015, procederemos ao pagamento do preço ao Município de Lisboa [na data da celebração do contrato de compra e venda] ou na data prevista no Caderno de Encargos, com recurso a [financiamento bancário ou a meios financeiros próprios].

_____, de _____ de 2015

[assinatura do candidato ou do representante legal do candidato, não carece de ser reconhecida]

Nota: Caso o candidato pretenda licitar mais do que um prédio deverá elaborar e assinar uma declaração por cada Imóvel



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

ANEXO V

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

O Banco..... com sede em, pessoa coletiva n.º, matriculada na Conservatória de Registo Comercial de....., com o capital social de €.....(.....euros), presta a favor do Município de Lisboa, garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de €..... (euros), destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações que, assume por força da sua posição de adjudicatária e parte do contrato de compra e venda do prédio urbano sito na _____, com a área de construção de _____, descrito no registo predial sob o n.º _____ da freguesia de _____, inscrito na matriz urbana da freguesia de _____ sob o artigo _____, com diferimento do pagamento do respetivo preço para a data fixada para o cumprimento da obrigação de conclusão das obras de reabilitação ou de reconstrução pelo adquirente, objeto da Hasta Pública N.º ____/2015, regulada nos termos da legislação em vigor.

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia, ou parte dela, à primeira solicitação do Município de Lisboa sem que esta tenha que justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com a adjudicação ou com o contrato atrás identificados, ou com o cumprimento das obrigações que....., assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no prazo máximo de 10 dias uteis a contar da receção do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável.

Lisboa,..... dede 2015

(assinatura)

Obs.: qualquer rasura deverá ser ressalvada e as assinaturas deverão ser reconhecidas na qualidade.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

ANEXO VI
CARACTERÍSTICAS, LOCALIZAÇÃO E EDIFICABILIDADE



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Ajuda (Nova Freguesia)

Morada: Travessa da Ferrugenta (Ajuda) 20 e 22 - Beco da Ferrugenta S/N

Cód. SIG: 0103204025001 / 0103204030001

Obras nº 15132 e 15118



Data: 20.03.2015.

Existente: 1 piso + 2 pisos (2 prédios na mesma parcela)

PDM 2012:

Reabilitação Urbana: Área de Reabilitação Urbana / Bairro –Zona de Intervenção Prioritária Rio Seco

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço Central e Residencial a Consolidar

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.

Servidões Administrativas e outras Restrições de Utilidade Pública: -----

Viabilidade Urbanística

Nº pisos: 2 pisos + sótão

nos termos do disposto no artigo do Plano Diretor Municipal

Reabilitação profunda

Área da parcela: 155,00m² (área coberta -120,00m² + área descoberta 35,00m²) - área registada

Área Bruta de Construção: 340,00 m² (120,00 x 2 pisos + 100,00m²)

Uso: Habitação, comércio, serviços, Indústria compatível e micro logística (nos termos expressos no nº 4 e 5 do artigo 41º, por remissão do artigo 59º ponto 2 do Regulamento do PDM.



- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Belém
Morada: Largo do Galvão, 14
Cód. SIG: 3200201014001
Obra n.º 10036



Data: 06.04.2015
PP/PU: ---

Existente:

N.º de pisos: 2 pisos + sótão e 1 piso (anexo/garagem)
Área do lote - 520,00 m² (Registo Predial).
Área de Implantação - 190,00 m² (Registo Predial).

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

ARU – Área de Reabilitação Urbana

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço Central e Residencial a Consolidar. Traçado Urbano A (artº 60º ponto 2. do RPDM)

Estrutura Patrimonial Municipal – Área de Valor Arqueológico: Nível 3

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública 1:

Zona de protecção de Instalações Militares;

Servidão do Aeroporto de Lisboa

Viabilidade Urbanística:

Reabilitação profunda com manutenção do edifício existente, nos termos dos pontos 1 . alíneas a) e b) e ponto 2 do artigo 60º do Regulamento do PDM.

N.º de pisos: 2 pisos + sótão

Área da parcela: 520,00m² (Registo predial)

Área de Implantação: 190,00 m² (110,00m + 80,00m²)

Área Bruta de Construção: 340,00m² - 260,00 m² (2 pisos + sótão) + 80,00m² (1 piso)

Usos: Habitação, Terciário, Turismo, Equipamento, Indústria compatível e micro-logística, nos termos dos pontos 3 a 7 do artigo 41º do Regulamento do PDM - (por remissão do artigo 59º ponto 2 do RPDM).

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Santa Maria Maior (Nova Freguesia)

Morada: Travessa de São Tomé, 3

Cód. SIG: 4700501011001

Obra: 24268



Data: 19.02.2015

PP/PU: PU Núcleo Histórico de Alfama e Colina do Castelo (PUNHACC)

PP de Reabilitação Urbana da Colina do Castelo - em elaboração.

Classificação do Espaço Urbano:

Zona Homogénea Habitacional I (ZAHH1 - n.º 1.1. a) e b) do artigo 5.º do PUNHACC)

Existente: N.º de pisos: 3 pisos + sótão.

Área da parcela: 45,00m² (área registada na caderneta predial);

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

ARU - Bairro de Intervenção Prioritária - Alfama.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico:

Nível Arqueológico II - projectos que impliquem remeximento de subsolo, sujeitos à apreciação do órgão competente da administração central.

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

Viabilidade Urbanística (nos termos do PUNHACC):

Reabilitação, mantendo-se a volumetria e a cêrcea, bem como as características morfológicas, nos termos do ponto 1.1 alíneas a) e b) do RPUNHACC, tendo em atenção o grau de Protecção e os princípios gerais de intervenção, segundo o critério da respectiva Ficha de Catalogação, arts. 6.º, 7.º e 12.º, todos do RPUNHACC.

Previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, nos termos expressos no n.º 1 do art.º 18.º do RPUNHACC.

Área da parcela: 45,00m² (área registada na caderneta predial);

Área de Implantação: 45,00m² (área registada na caderneta predial);

N.º de pisos: 3 + sótão.

Área Bruta de Construção: 160,00m² (45,00m² x 3 pisos + 25,00m²).

Usos: Manutenção do Uso Habitacional (inclui o Alojamento Local), nos termos expressos no art. 33.º do RPUNHACC.



- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Misericórdia (Nova Freguesia)

Morada: Rua da Atalaia, 176 / 178

Cód. SIG: 1500706017001

Obra n.º 12079



Data: 09.12.2014.

PP/PU: PU Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica (eficaz) / PP Reabilitação Urbana do Bairro Alto e Bica (elaboração).

Estudos: Projecto Urbano - Príncipe Real - Bairro Alto e Bica.

Existente: N.º pisos: 4 + aproveitamento de sótão.

Área da parcela: 72.00m² (área registada).

Área de Implantação: 67.50m² (área registada).

Área Bruta de Construção: 335,00m².

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

ARU - Área de Reabilitação Urbana.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaços Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico:

Nível Arqueológico II - projectos que impliquem remeximento de subsolo, sujeitos à apreciação do órgão competente da administração central.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

DGPC (Direção Geral do Património Cultural) - Conjunto de Interesse Público - Bairro Alto / ZEP do Bairro Alto e imóveis classificados na sua área envolvente.

Viabilidade Urbanística (nos termos do PUNHBAB) (P.959/EDI/2004)

Planta de Zonamento: Área Histórica Habitacional I.

Reabilitação com manutenção da volumetria e das fachadas do edifício existente, nos termos expressos no Processo n.º 959/EDI/2004) e nos termos dos arts. 7.º e 9.º, ambos do RPUNHBAB.

N.º pisos: 4 (piso térreo com ocupação integral e os restantes com ocupação parcial) + aproveitamento de sótão.

Isenção da necessidade de previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, por enquadramento no n.º 4 do art. 75.º do RPDM (mesmo quando ocorra mudança de uso).

Área da parcela: 72.00m² (área registada).

Área de Implantação: 72.00m².

Área Bruta de Construção: 335,00m².

Uso: Habitação (inclui Alojamento Local)/Comércio, nos termos expressos no n.º 1, do art. 25.º do RPUNHBAB.

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido do eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: São Vicente (Nova Freguesia)

Morada: Calçada de São Vicente, 86 - 88

Cód. SIG: 5101101020001

Obra 23183



Data: 10.09.2014.

PP/PU: Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e Colina do Castelo (PUNHACC) - eficaz / Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Colina do Castelo - em elaboração.

Estudos: Projeto Urbano - 05 Colina do Castelo.

Classificação do Espaço Urbano: Zona de Área Histórica Habitacional (ZHH I - n.º 1.1. do artigo 5.º do PUNHACC).

Existente N.º pisos: 5 + aproveitamento de sótão.

Área da parcela: 70,00 m² (área registada).

Área de Implantação: 70,00 m² (área registada).

Área Bruta de Construção: 372,00 m².

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

ARU - Bairro de Intervenção Prioritária - Alfama.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Aqueológico:

Nível Arqueológico II - projectos que impliquem remeximento subsolo, sujeitos a apreciação do órgão competente da administração central (n.º 2 do art. 22.º do RPUNHACC).

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

DGPC - ZPI Paço de São Vicente (não abrange a Cerca / Mosteiro de São Vicente) e ZEP do Edifício Sede de «A Voz do Operário».

Viabilidade Urbanística:

Reabilitação profunda, com manutenção das fachadas periféricas do imóvel, susceptíveis de salvaguardar e reconstrução, nos termos expressos nos arts. 12.º e 14.º do PUNHACC.

Demolição parcial subjugada ao enquadramento expresso no art. 10.º do PUNHACC.

N.º pisos: 5 + aproveitamento de sótão.

Isenção da necessidade de previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, por enquadramento no n.º 4 do art. 75.º do RPDM e alínea b) do art. 18.º do RPUNHACC.

Área da parcela: 70,00m² (área registada).

Área de Implantação: 70,00 m² (área registada).

Área Bruta de Construção: 372,00 m².

Uso: Habitação (inclui o Alojamento Local), Comércio/Serviços, nos termos expressos no art. 33.º do RPUNHACC.

NOTA: Estima-se que à área registada acresçam 27,00m² de área descoberta, em conformidade com o expresso na cader-neta predial urbana.

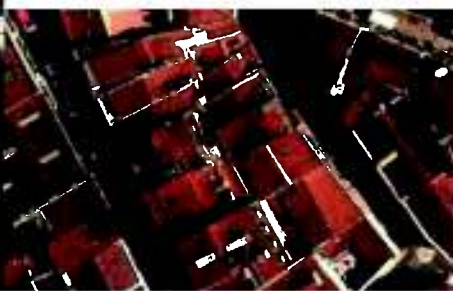


Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Estrela (Nova Freguesia)
Morada: Travessa da Trabuqueta 29 - 33
Cód. SIG: 2602503003001
Obra 16030



Data: 29.01.2015

PU: **Plano de Urbanização de Alcântara, (Proposta Aprovação final)**
Planta de Zonamento I - Qualificação e Uso do Solo:
Espaços Consolidados - Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano A.

Existente: Nº pisos: 2
Área da parcela: 46,00 m² (Registo Predial);
Área de Implantação: 46,00m² (Registo Predial)
Área Bruta de Construção: 92,00m² (46,00 m² x 2).

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

ARU - Área de Reabilitação Urbana.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico:Nível 3

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

DGPC (Direção Geral do Património Cultural) – Zona Especial de Protecção (ZEP)

Conjunta do Palácio das Necessidades.

Viabilidade Urbanística (nos termos do PUA):

Reabilitação profunda, com manutenção da fachada principal

Nº pisos: 2 + águas furtadas /sótão (artigos 19.º 21º, 22º e 23.º do Regulamento do PUA).

Uso: Habitação, Comércio/Serviços, Equipamento, Indústria compatível e Micro-logística
(nos termos expressos no art. 19.º do Regulamento do PUA).

Área Bruta de Construção:112,00m² (46,00 m² x 2 pisos + 20,00m²).

Nota: Tendo em consideração as construções clandestinas existentes, deverá ser considerada a demolição das obras na cobertura, que deverá ser proposta em duas águas. A implantação do prédio não poderá ultrapassar a área registada (46,00m²).



- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Campolide (Nova Freguesia)
Morada: Rua de Campolide, 256 – 256A
Cód. SIG: 1003111031001
Obra nº: 38383



Data: 16.02.2015

Existente: N.º de pisos: 4.

PDM 2012:

Reabilitação Urbana: -----

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço Central e Residencial a consolidar

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico: Nível 3

Viabilidade Urbanística:

Reabilitação com manutenção do prédio existente: n.º de pisos 4 + aproveitamento de sótão, nos termos do artigo 60.º pontos a) e b) do Regulamento do PDM.

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

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

Zona Especial de Proteção (ZEP) ao Aqueduto das águas Livres (troço entre Campolide e Av. Eng. Duarte Pacheco) - condicionante Direção Geral do Património Cultural (DGPC).

Área da parcela: 230,90 m² – (caderneta predial).

Área de Implantação: 134,90 m² + logradouro: 96,00 m² - (caderneta predial).

Área Bruta de Construção: 600,00m² (135,00m² x 4 + 60,00m²).

Usos: Os usos devem respeitar os pontos 3 a 7 do artigo 41.º do Regulamento do PDM- (conforme artigo 59.º ponto 2 do RPDM).

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Marvila
Morada: Rua Zófimo Pedroso, 57 - 61
Cód. SIG: 2108712030001
Obra n.º 2393



Data: 03.03.2015

Existente: Nº pisos: 2 pisos (105,00m² x2) + 1 Piso (60,00m²) = 270,00 m².
Área da parcela / Implantação: 165,00 m² (conforme levantamento topográfico).

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

ARU - Área de Reabilitação Urbana.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal – Área de Valor Arqueológico:

Nível Arqueológico : Nível 3

Viabilidade Urbanística:

Obra Nova : demolição do prédio existente e a construção de novo prédio, com nova implantação definida pelo alinhamento das fachadas da Rua Zófimo Pedroso. O prédio, manterá os dois pisos (existentes), mas na totalidade do lote, devendo a cerca no prédio, integrar-se nas cercas dos edifícios confinantes. Admite-se o aproveitamento do sótão nos termos do art.º 42º 3. d) do Regulamento do PDM.

Nova área da parcela: 137,50m² (conforme levantamento topográfico).

Área Bruta de Construção: 325,00m² - 2 pisos + sótão (275,00 m² + 50,00m²)

Uso: Habitação, Comércio/Serviços, Equipamento e Indústria compatível e Micro-logística (nos termos expressos no n.º 4, do art. 41.º do RPDM).



- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: São Vicente
Morada: Beco dos Lóios, 12-14 /16
Cód. SIG: 5101003005001 e 5101003006001
Obra nº: 19413 e 24514



Data: 28.04.2015.
PU: Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria (PUNHM)
PP: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Colina do Castelo - em elaboração.
Classificação do Espaço Urbano:
Zona Homogénea Habitacional I (ZAHH 1 – zona de vestígios medievais- alínea a) do artigo 5.º do PUNHM).
Estudo Urbano: Projeto Urbano da Mouraria (415/DPUR/DIV/2008).

Existente: N.º de pisos: 4 + águas furtadas.

PDM 2012:

Reabilitação Urbana: ARU- Área de Reabilitação Urbana

Zona de Intervenção Prioritária - Mouraria.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaços Centrais e Residenciais consolidados - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico: Nível 2- projectos que impliquem remeximento de subsolo, sujeitos à apreciação do órgão competente da administração central.

Viabilidade Urbanística (Viabilidade nos termos do PUNHM Mouraria):

Reabilitação profunda com manutenção do existente – Nos termos do Art. 9.º do PUNHM
N.º de pisos: 4 + águas furtadas.

Isenção da necessidade de previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, por enquadramento no n.º 4 do art. 75.º do RPDM por remissão do Artigo 15º do Regulamento do PUNHM.

Área da parcela: 46,00 m² (área registada nº 12-14).

Área da parcela: 42,30 m² (área registada nº 16)

Área de Implantação total: 88,30 m² (área registada 12-14 +16).

Área Bruta de Construção total: 393,20m² (88,30m² x 4 + 40,00m²) .

Usos: Uso Habitacional, com possibilidade de comércio diário local no plano da via pública e com acesso directo a ela (alínea a), do art. 5.º e n.ºs 3 e 4, do art. 25.º, do PUNHM).

Estima-se que o imóvel com entrada pelo n.º 16 apresente uma área superior à área registada pelo que o Município deverá ser ressarcido de mais-valia urbanística decorrente do acréscimo da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento.

	<ul style="list-style-type: none">• Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000• O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento
--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Lumiar
Morada: Rua do Lumiar, 131-135
Cód. SIG: 1804604001001
Obra n.º 28426



Data: 22.03.2013

Existente: Nº pisos: 3 + aproveitamento de sótão (artigos 42.º a 45.º do RPDM).
Área da parcela: 245,55m² (segundo levantamento topográfico).
Área de Implantação: 138,55m² (segundo levantamento topográfico).

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

ARU - Área de Reabilitação Urbana.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal :

Nível Arqueológico II - projectos que impliquem remeximento de subsolo, sujeitos à apreciação do órgão competente da administração central.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

DGPC (Direcção Geral do Património Cultural) - Imóveis de Interesse Público - Conjunto do Paço do Lumiar / Conjunto que Integra a Quinta dos Azuleijos, a Quinta das Hortências, a Quinta do Marquês de Angeja, a Quinta do Momteiro - Mor e a Capela de São Sebastião.

Viabilidade Urbanística:

Reabilitação profunda, com manutenção da volumetria do corpo principal e da fachada que confina com a Rua do Lumiar. Demolição parcial a tardoz e da empena lateral, para acerto com o novo limite da parcela. Reposição da simetria da cobertura face ao redimensinamento da parcela.

Nº pisos: 3 + aproveitamento de sótão (artigos 42.º a 45.º 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: 128,20m² (segundo levantamento topográfico).

Área de Implantação: 102,70m².

Área Bruta de Construção: 359,45m² (102.70x3 + 51.35).

Uso: Habitação, Comércio/Serviços, Equipamento, Indústria compatível e Micro-logística (nos termos expressos nos n.ºs 4 e 5, do art. 41.º do RPDM).

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Belém (Nova Freguesia)

Morada: Largo do Marquês de Angeja, 1 e 2 / Rua da Junqueira, 271

Cód. SIG: 3201305011001

Obra nº 6915



Data: 20.03.2015

Existente: 1 piso + águas furtadas

PDM 2012:

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.

Servidões Adinistrativas e outras Restrições de Utilidade Pública:

ZEP conjunta da Capela de Santo Amaro, da Casa Nobre de Lázaro Leitão Aranha, do Palácio Burnay e da Sala designada "Salão Pompeia" do antigo Palácio da Ega – condicionante DGPC (Direcção Geral do Património Cultural) -

Viabilidade Urbanística

Nº pisos. 1 piso + águas furtadas

Reabilitação do prédio existente.

Área da parcela: 205,00m² (área registada).

Área Bruta de Construção: 355,00 m² (205,00 m² +150,00m²).

Uso: Uso: Habitação, comércio, serviços, Indústria compatível e micro logística (nos termos expressos no nº 4 e 5 do artigo 41º do Regulamento do PDM



- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Santo António (Nova Freguesia)

Morada: Rua da Esperança do Cardal, 8-10

Cód. SIG: 4500904034001

Obra n.º 43854



Data: 08.07.2013.

PP/PU: Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente (PUALZE) - Eficaz.

Planta de Zonamento I - Classificação Patrimonial:

Área de Potencial Valor Arqueológico - Nível 2 de Intervenção.

Planta de Zonamento II - Morfologia Urbana e Uso do Solo:

Sector B - Encostas da Avenida da Liberdade/Área Histórica Habitacional.

Interior do quarteirão: Área verde privada a salvar.

Planta de Estrutura Verde:

Logradouros arborizados com dimensão significativa ou localização estratégica.

Planta de Sistema de Espaços Colectivos:

Faz parte de um percurso de fruição urbana, a requalificar.

Estudos: Projecto Urbano - Colina de Santana (em elaboração).

Existente: N.º de pisos: 3 (sendo o último amansardado);

Área da parcela: 92,14m² (área registada);

Área de Implantação: 56,26m² (área registada).

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

ARU: Zona/Bairro de Intervenção Prioritária - S. José/Santa Marta.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaços Centrais e Residenciais consolidados - 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.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

DGPC - ZPI Conjunto de Interesse Público - Campo dos Mártires da Pátria/Campo Santana/ZEP conjunta de Imóveis Classificados da Avenida da Liberdade e Área Envolvente.

Viabilidade Urbanística nos termos do PUALZE:

Requalificação, revisão do piso amansardado e reposição da simetria da cobertura, art. 18.º por remissão do art. 24.º do PUALZE. Possibilidade de ampliação através do aumento da profundidade do edifício, fazendo o acerto de empenas com o edifício confinante com o n.º 4 (n.º 2, do art. 19.º, por remissão do art. 25.º, do PUALZE).

N.º de pisos: 3 (sendo o último amansardado)(não pode exceder a moda do número de pisos dos edifícios situados no mesmo lado do quarteirão, nem ultrapassar em mais de um piso a altura do edifício confinante mais baixo – alínea c) do n.º 1 do art. 23.º do PUALZE).

Isenção da necessidade de previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, por enquadramento no art. 12.º do PUALZE.

Área da parcela: 92,14m² (área registada).

Área de Implantação: 66,50m² (área estimada, com base no sistema Ixi).

Área Bruta de Construção: 193,00m² (2 x 66,50m² + 60,00m²).

Usos: Uso Habitacional (inclui alojamento local), n.º 1 do art. 30.º do PUALZE.

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Santo António
Morada: Rua do Cardal de São José, 40
Cód. SIG: 4500903028001
obra nº: 1107



Data: 17.10.2012

PP/PU: Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente (PUALZE):

Planta de Zonamento I - Classificação Patrimonial:

Área de Potencial Valor Arqueológico - Nível 2 de Intervenção.

Planta de Zonamento II - Morfologia Urbana e Uso do Solo:

Área Histórica Habitacional.

Sector B - Encostas da Avenida da Liberdade.

Planta de Condicionantes:

Área de Protecção ao Aeroporto.

Área de Protecção a Edifícios Públicos.

Existente: N.º de pisos: 2 (em ruína).

Área de Implantação: 36,00m².

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

Zona de Intervenção Prioritária: São José / Santa Marta.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaços Centrais e Residenciais consolidados - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico: Nível 3.

Servidões Administrativas e outras Restrições de Utilidade Pública:

IGESPAR- ZEP - Zona Especial de Protecção - Zona Especial de Protecção aos Imóveis

Classificados da Av. da Liberdade e área envolvente.

Viabilidade Urbanística / Viabilidade nos termos do PUALZE:

Obra nova com ampliação.

Moda do n.º pisos do mesmo lado do quarteirão (com base na caracterização do edifício do LX Mapas) - 3 Pisos.

N.º de pisos: 3 (Não pode exceder a moda do número de pisos dos edifícios situados no mesmo lado do quarteirão em que o edifício se situa nem ultrapassar em mais de um piso a altura do edifício confinante mais baixo – alínea c) do n.º 1 do art. 23.º do PUALZE).

Isenção da necessidade de previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, por enquadramento no n.º 4, art. 75.º do RPDM e alínea b), ponto 2, art. 12.º do PUALZE.

Área da parcela: 36,00m² (área registada).

Área de Implantação - 36,00m².

Área Bruta de Construção: 108,00m² (3 x 36,00m²).

Usos: Uso Habitacional e Instalação de Empreendimentos Turísticos (n.º 1 do art. 30.º do PUALZE).



- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Misericórdia (Nova Freguesia)

Morada: Rua da Atalaia, 186 / 186A

Cód. SIG: 1500706019001

Obra n.º 12078



Data: 03.06.2013.

PP/PU: PU Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica (alteração) / PP Reabilitação Urbana do Bairro Alto e Bica (elaboração).

Existente: N.º pisos: 2 + aproveitamento de sótão;
Área da parcela: 44,00m² (área registada);
Área de Implantação: 44,00m² (área registada);
Área Bruta de Construção: 110,00m² (44,00m² x 2 + 22,00m²).

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

ARU - Área de Reabilitação Urbana.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaços Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico:

Nível Arqueológico II - projectos que impliquem remeximento de subsolo, sujeitos à apreciação do órgão competente da administração central.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

DGPC (Direção Geral do Património Cultural) - Conjunto de Interesse Público - Bairro Alto / ZEP conjunta do Bairro Alto.

Viabilidade Urbanística nos termos do PU Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica:

Planta de Zonamento: Área Histórica Habitacional I.

Reabilitação profunda, nos termos expressos nos arts. 7.º e 9.º ambos do RPUNHBAB, salientando-se o exposto na alínea c), do n.º1 do art. 7.º

N.º pisos: 4 + aproveitamento de sótão.

Isenção da necessidade de previsão de estacionamento privativo, no interior do lote, por enquadramento no n.º 4 do art. 75.º do RPDM (mesmo quando ocorra mudança de uso).

Área da parcela: 44,00 m² (área registada).

Área de Implantação: 40,55 m² (área proposta).

Área Bruta de Construção: 182,20m² ((44,00m² - 3.45) x 4 + 20,00m²)).

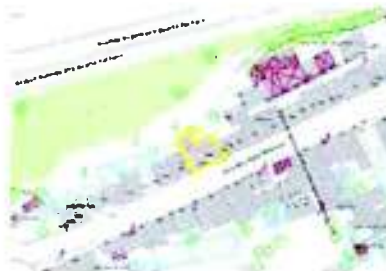
Uso: Habitação (inclui Alojamento Local)/Comércio, nos termos expressos no n.º1, do art. 25.º do RPUNHBAB.

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Santo Condestável
Morada: Rua dos Sete Moinhos, 100-104
Cód. SIG: 3503201061001
Obra: 28205



Data: 17.10.2012.

PP/PU: **Plano de Urbanização de Alcântara**, aprovado na Reunião de Câmara de 20 de Julho de 2011, para submeter à Assembleia Municipal proposta da versão final do Plano de acordo com a Proposta n.º 580/2011 (eficaz).

Planta de Zonamento I - Qualificação e Uso do Solo:

Espaços Consolidados - Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano A.

Existente: N.º de pisos: 1 + 1 (parcial).

Área da parcela: 199,60m² (conforme levantamento topográfico).

Área de Implantação: 185,70m².

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

Zona de Intervenção Prioritária.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaços Centrais e Residenciais - a Consolidar.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico: Nível 2.

Viabilidade Urbanística nos termos do PUA:

Reabilitação profunda/reconstrução, com preservação dos elementos passíveis de salvaguardar, nomeadamente da fachada, ao nível do piso térreo, que confina com a rua dos Sete Moinhos, com possibilidade de enquadramento, nos termos expressos nos n.ºs 5 e 6, do art.º 45.º do RPDM, tendo em vista o acerto de empenas a tardoz.

Média da cêrcea da frente edificada (com base na caracterização do edificado do Lx Mapas) - 2 Pisos.

N.º de pisos: 2 + 1 (parcial) (Possibilidade de ampliar 1 Piso para atingir a média da cêrcea e da altura total da frente edificada - alínea a) e b) do n.º 4 do art. 21.º do PUA e com possibilidade de aproveitamento da cobertura para fins habitacionais - art. 23.º do PUA).

Área da parcela: 199,60m² (ac = 185,70m² + ad = 13.90, conforme levantamento topográfico)

Área de Implantação: 185,70m² (conforme levantamento topográfico).

Área Bruta de Construção: 369,00m² (185,70m² + 123,40m² + 60,00m²).

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

Usos: Uso Habitacional com possibilidade de terciário, turístico ou equipamento, desde que abranja a totalidade das fracções ou quando se prevejam acessos independentes (n.º 3 e n.º 4 do art. 19.º do PUA).

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: São Vicente (Nova Freguesia)

Morada: Rua das Beatas, 39 - 43

Cód. SIG: 1601903011001

Obra n.º 22777



Data: 25.02.2014

Existente: Nº pisos: Semicave + 1 + aproveitamento de sótão.

Área da parcela: 137,00 m² (área registada).

Área de Implantação: 89,00m² (área registada).

Área Bruta de Construção: 193,50m² (89,00 + 60,00 + 44,50).

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

ARU - Área de Reabilitação Urbana/Bairro de Intervenção Prioritária - Graça/Sapadores.

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.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

DGPC - ZPI - Vila Berta - Classificada como Imóvel de Interesse Público.

Viabilidade Urbanística:

Reabilitação profunda/rcqualificação com manutenção das fachadas principais.

Nº pisos: Semicave + 2 (sendo o último parcial) nos termos expressos no art. 42.º 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: 137,00 m² (área registada).

Área de Implantação: 89,00m² (área registada).

Área Bruta de Construção: 226,00m² (89,00 + 77,00 + 60,00).

Uso: Habitação (inclui Alojamento Local), Comércio/Serviços, Equipamentos, Indústria compatível e Micro-logística (nos termos expressos nos n.ºs 4 e 5, do art. 41.º do RPDM).

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa de 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: São Vicente (Nova Freguesia)
Morada: Rua da Graça 131 – 135/ Rua do Sol à Graça, 56-62
Cód. SIG: 1601903005001
Obra 21626



Data: 18.02.2014
Existente: N.º de pisos: 5.
Área da parcela: 94,00 m² (área registada).
Área de Implantação: 94,00m² (área registada)

PDM 2012:

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço central e residencial consolidado - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de valor arqueológico: Nível 3

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

Zona de proteção a Imóveis classificados –Imóvel de Interesse Público-4788 –Vila Berta, condicionante Direção Geral do Património Cultural (DGPC).

O Imóvel faz parte da Carta Municipal do Património, integrado no **Conjunto Arquitetónico - 16.02**, sujeito a parecer do Núcleo Residente da Estrutura Consultiva (NREC), nos termos do n.º 2 do artigo 6º do Regulamento do PDM.

Viabilidade Urbanística:

Reabilitação do prédio existente, nos termos do artigo 27º e 28º do Regulamento do PDM.
Nº pisos: 5 + aproveitamento do sótão (nos termos do ponto 3.d) do artigo 42º 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 (mesmo quando ocorra mudança de uso).

Área da parcela: 94,00 m² (área registada).

Área de Implantação: 94,00m² (área registada).

Área Bruta de Construção: 500,00m² (94,00m² x 5 pisos + 30,00m²).

Uso: Habitação, Comércio/Serviços, Indústria compatível e micro-logística (nos termos expressos no n.º 5, do art. 41.º do RPDM).

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser avisado de eventual má-vida urbanística do conteúdo da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: São Vicente (Nova Freguesia)
Morada: Rua da Graça 123 - 129
Cód. SIG: 1601903015001
Obra 11105



Data: 18.02.2014.

Existente: N.º de pisos: 4 + aproveitamento sótão.

Área da parcela: 121,00 m² (área registada).

Área de Implantação: 104,00m² (área registada).

PDM 2012:

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço central e residencial consolidado - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de valor arqueológico: Nível 3

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

Zona de protecção a Imóveis classificados -Imóvel de Interesse Público-4788 -Vila Berta, condicionante Direcção Geral do Património Cultural (DGPC).

O Imóvel faz parte da Carta Municipal do Património, integrado no **Conjunto Arquitetónico - 16.02**, sujeito a parecer do Núcleo Residente da Estrutura Consultiva

Viabilidade Urbanística:

Reabilitação do prédio existente, nos termos do artigo 27º e 28º do Regulamento do PDM.

Nº pisos: 4 + aproveitamento do sótão (nos termos artigo 42º 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 (mesmo quando ocorra mudança de uso).

Área da parcela: 121,00 m² (área registada).

Área de Implantação: 100,00m² (104,00 m² área registada).

Área Bruta de Construção: 450,00m² (100,00m² x 4 pisos + 50,00m²).

Uso: Habitação, Comércio/Serviços, Indústria compatível e micro-logística (nos termos expressos no n.º 5, do art. 41.º do RPDM).



Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000.
O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção quando a ser aprovada em projecto de licenciamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: São Vicente (Nova Freguesia)

Morada: Largo Santa Marinha, 12 - 13

Cód. SIG: 5100802010001

Obra n.º 24544



Data: 28.04.2014

PP/PU: PP/PU: PU Núcleo Histórico de Alfama e Colina do Castelo (PUNHACC), em
revisão / PP de Reabilitação da Colina do Castelo, em elaboração, com Termos de
Referência aprovados.

Existente: N.º de pisos: 2 .

PDM 2012:

Reabilitação Urbana:

Zona de Intervenção Prioritária - Alfama.

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano A.

Estrutura Patrimonial Municipal - Área de Valor Arqueológico: Nível 2.

Viabilidade Urbanística (nos termos do PUNHACC):

Zona ZHH1 da Planta de Zonamento (artigo 5.º, 1.1 do RPUNHACC).

Reabilitação profunda com ampliação.

N.º pisos: 2

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

Área da parcela: **73,50 m2** (conforme levantamento topográfico).

Área de Implantação: **55,50 m2** (conforme levantamento topográfico).

Área Bruta de Construção: 111,00 m2 (55,50 m2 x 2)

Usos: artigo 5.º ponto 2 do Regulamento do PUNHACC.

Nota: O processo 1499/EDI/2007, diz respeito a um projecto, elaborado pela ex EPUL para
licenciamento da obra de reconstrução do prédio, tendo o mesmo sido aprovado (projecto de
Arquitectura) em 12/07/2009, embora posteriormente arquivado. Conforme o Despacho do Sr.
Vereador Manuel Salgado a fls. 190 do processo de 03/08/2012, o mesmo terá valência de Pedido
de Informação Prévia, para efeitos do exposto na alínea a), ponto 2 do art. 6.º do PUNHACC e
para os efeitos previstos no Regime Jurídico de Urbanização e de Edificação, caso se pretenda para
o prédio, a solução arquitectónica aprovada no referido processo.

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO
URBANÍSTICA

Freguesia: Penha de França (Nova Freguesia)
Morada: Rua da Penha de França, 138/140 - 144 (Vila Rosário)
Cód. SIG: 2501301039001/2501301034001
Obras n.ºs 16676/11585



Data: 23.03.2015

Existente: N.º de pisos: 2/3 e cave parcial.
Área da parcela: 950,00m² (área registada).

PDM 2012:

Qualificação do Espaço Urbano:

Espaço Central e Residencial Consolidado - Traçado Urbano B.

Estrutura Patrimonial Municipal - Património Edificado:

25.18 - Conjunto arquitectónico da Lista de Bens da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico - Vila do Rosário/Rua da Penha de França, 138 (Anexo III)

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

Parcialmente em área de Protecção a Fitomonumento.

Viabilidade Urbanística:

Reabilitação profunda com manutenção do edifício existente.

Nº pisos: 2/3 e cave parcial (nos termos expressos no art. 42.º do RPDM).

Área da parcela: 950,00m² (área registada).

Área de Implantação: 652,10m² (segundo levantamento topográfico).

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 Bruta de Construção: 1345,60m² (segundo levantamento topográfico).

Uso: Habitação (inclui Alojamento Local), Comércio/Serviços (nos termos expressos no ponto 6 do art. 41.º conjugados com o exposto no art. 30.º do RPDM).

- Valores estimados tendo por base a cartografia da cidade de Lisboa a 1:1000
- O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente da Área de Construção que vier a ser aprovada em projecto de licenciamento