



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Projetos de Edifícios

Folha n.º 462

Informação

N.º 31080/INF/DPEDI/GESTURBE/2015

Assunto: Pedido de Informação Prévia

Data

29-06-2015

Processo n.º 766/EDI/2015

Requerente: Centro Colombo – Centro Comercial, SA

Local: Avenida do Colégio Militar, 37 a 37Q

Freguesia: Carnide

Exma. Sra. DPE Arq. Ângela Ferreira

Apreciação técnica do projeto de arquitetura efetuada de acordo com o Despacho n.º34/P/2013 publicado em Boletim Municipal n.º1006 de 30 de maio de 2013.

1. TIPO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA

De acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), Decreto-Lei n.º555/1999, de 16 de Dezembro, na sua redação atual (artigo 2º):

O presente processo diz respeito a um pedido de informação prévia para obras de alteração e ampliação do edifício Centro Colombo.

Outras:

Alteração de uso;

Legalização;

Impacte semelhante a operação de loteamento;

Observações: Face à superfície de pavimento (SP) resultante na presente operação urbanística, (SP superior a 1800m²), considerar-se-á uma operação urbanística com impacte relevante ou que determine, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, conforme o disposto no artigo 6º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, tendo como efeito o pagamento de compensação ao município, nos termos do n.º4 do artigo 44º do RJUE.

1.1. Informação n.º 31079/INF/DPEDI/GESTURBE/2015 (a fls. 459 a 461).

2. CONTROLO PRÉVIO

Homologação.

3. CARACTERIZAÇÃO

ÁREA DO PRÉDIO

Atestada por certidão da Conservatória do Registo Predial: 83756m²

Apresentada pelo requerente: Não consta no presente processo

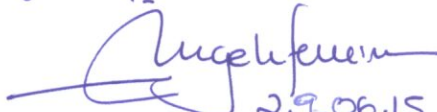
Ficha de elementos estatísticos - edificação, devidamente preenchida: Não aplicável

Levantamento topográfico do prédio (edificação/parcela/lote) *: Não

Esquemas da(s) altura(s) da(s) fachada(s) dos edifício(s)*: Não


Despacho

Ao Sr. DMU,
Concordo, nos termos
e fundamentos
propostos pelos
Senhores


29.06.15
Diretora DPE


Ao Sr. Vereador
Concordo. Estão
reunidas as
condições para se
proceder à reunião
pública.

O Diretor Municipal


29.06.15
Jorge Catarino Tavares
Direção Municipal de Urbanismo

CONCORDO
nos termos prepostos. Por delegação de
competências no Despacho n.º 42/P/2015
de 21 de Maio de 2015. publicado no
4º suplemento do B M n.º 1110
de 28 de Maio de 2015

O Vereador


29.06.15
Manuel Salgado



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Projetos de Edifícios

Termo de Responsabilidade: Sim. Fls. 261 a 265

* Nos termos do despacho 128/P/2009 publicado no Boletim Municipal n.º 817 de 15 de Outubro de 2009

4. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Observações: A presente proposta reporta-se à ampliação do Centro Colombo, com a construção de dois corpos de escritórios. Apesar de se tratar de um único edifício, para melhor entendimento, designa-se por corpo 1 e 2 as ampliações que agora se pretendem executar, um dos corpos com frente para a Rua Aurélio Quintanilha (designado como corpo 1) e outro na Avenida do Colégio Militar (designado como corpo 2). Segundo memória descritiva, a presente ampliação prevê um aumento de 48.150m² de superfície de pavimento (SP), sendo que para o corpo 1, são propostos 6 pisos e uma SP de 23981m² e para o corpo 2 são propostos 13 pisos e uma SP de 24166m².

5. CONSULTAS E PARECERES DAS ENTIDADES (art.º 13º RJUE):

Entidade	Favorável	Desfavorável	Condicionado	Data	Fls.
DEP	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	26/06/2015	337 e 338
DP	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25/06/2015 e 29/06/2015	334
DPMT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	29/06/2015	454 a 458

Tratando-se de um PIP e por a operação urbanística em causa não interferir com o subsolo, não foi consultado o METRO. No entanto, deverá ser efetuada consulta em sede de licenciamento.

Aguarda-se os Pareceres da DGPC e ANA.

6. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

6.1. INSTRUMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEL

Plano Diretor Municipal de Lisboa - RPDML

Qualificação do espaço urbano: **Espaço central e residencial consolidado-traçado C;**

Zonamento acústico-zona mista;

Valores e recursos ambientais: **Sistema húmido; Sistema de corredor estruturante;**

Vulnerabilidade às inundações moderada

Condicionantes e outras servidões e restrições de utilidade pública: **METRO-Zona de Protecção do Metro; ANA-Servidão do Aeroporto de Lisboa**

Plano Pormenor Eixo Urbano Luz/Benfica - PPEULB

ADEQUADO NÃO ADEQUADO

Observações: Face ao enquadramento supra referido e ao estipulado no Regulamento do PPEULB, nos termos do artigo 5º-C, a câmara poderá estabelecer condicionantes nas obras de ampliação ou alteração de edifícios, e solicitar a prévia caracterização hidrogeológica, segundo o n.º3 do artigo 22º, e o n.º7 do artigo 13º do RPDM em vigor. Nos termos do artigo 6º o local encontra-se na subunidade 2.1.. Nos termos do artigo 42º a qualificação da subunidade de gestão 2.1 é considerada como espaços consolidados no que se refere aos



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Projetos de Edifícios

edifícios existentes. Por remissão do referido artigo 42º, nos termos do artigo 16º (Espaços consolidados), as obras de ampliação e alteração têm que se enquadrar nas características morfológicas e tipológicas dominantes no arruamento em que o edifício se localiza e contribuir para a respectiva valorização arquitetónica e urbanística. São igualmente estabelecidos condicionantes para as obras de ampliação e alteração, designadamente: Nos termos da alínea b) do n.º2, para os edifícios isolados, a altura máxima das edificações é de 25m. No entanto, a presente proposta não altera a altura máxima do edifício existente; Os edifícios isolados não estão sujeitos a uma profundidade máxima de empena, conforme disposto na alínea h), do n.º2; O estacionamento, encontra-se regulado no Capítulo VII e Anexo I. Nos termos do Anexo I, por se tratar de uma área superior a 2000m² de SP de uso de serviços, foi entregue um Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes, que recolheu pareceres por parte do Departamento de Espaço Público e Direção Municipal de Mobilidade e Tráfego. Dadas as características da intervenção, o Estudo de Condicionamento Acústico, incluso no presente e processo, deverá em sede de licenciamento ser validado pela Divisão do Ambiente e Energia.

6.2. REGULAMENTO GERAL DA EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU)

ADEQUADO NÃO ADEQUADO

Observações: No presente processo são apresentados elementos / desenhos (a fls. 438 e 445) que clarificam e enquadram as relações de afastamento entre os volumes a edificar e a envolvente edificada, nomeadamente, nas normas previstas nos artigos 59º e 60º do RGEU.

6.3. REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DE LISBOA (RMUEL), Aviso n.º1229/09 de 13 de janeiro, alterado e republicado pelo Aviso n.º5147/13 de 16 de abril

ADEQUADO NÃO ADEQUADO

Observações: Conforme termo de responsabilidade constante a fls. 261 do presente processo.

6.4. NORMAS TÉCNICAS PARA MELHORIA DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA, Decreto-Lei n.º163/2006 de 8 de agosto

ADEQUADO NÃO ADEQUADO

Observações: Conforme n.º 2 do Despacho n.º34/P/2013 publicado em Boletim Municipal n.º1006 de 30 de maio de 2013, "a apreciação do pedido de licenciamento (...) é feita com obediência designadamente do disposto no artigo 20º, n.º 1 do RJUE, bem como do artigo 107º do RMUEL, não sendo por isso de ser conhecidas pelos técnicos municipais as matérias respeitantes ao interior das edificações incluindo as que digam respeito a acessibilidades".

6.5. REGIME JURIDICO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO

Observações: A presente proposta solicita (a fls. 438 a 443) que a sua implementação seja de forma faseada, em conformidade com o Art. 59º. Preconizando assim um prazo de 12 anos após a Emissão de Alvará de Construção inicial, ora considera-se excessivo a calendarização apresentada, pelo que se julga de propor que a obra seja faseada por um período de 10 anos a contar da data de Emissão de Alvará de Construção, devendo ser entregue nova



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Projetos de Edifícios

calendarização. As obras de urbanização necessárias deverão ser efectuadas na totalidade aquando da construção da primeira fase. Coloca-se à consideração superior o presente entendimento.

6.6. REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS RELACIONADAS COM A ATIVIDADE URBANÍSTICA E OPERAÇÕES CONEXAS, Aviso n.º 13293/2012

Em conformidade com o Parecer da Divisão de Estudos Urbanos (a fls. 337), são consideradas obras de carácter geral "as duas rotundas, bem como a ligação entre elas através do reperfilamento da Avenida do Colégio Militar", podendo estas serem contabilizadas para efeitos de TRIU, matéria que se coloca igualmente à consideração superior.

7. CONCLUSÃO/PROPOSTA

Dado o carácter da intervenção, por orientação do Exmo. Sr. Vereador Arq. Manuel Salgado, estabeleceu-se um período de consulta pública a iniciar em 30 de Junho de 2015, cópia integral do presente projecto e respectivos pareceres e informações produzidas irão estar disponíveis na Centro de Documentação, da Divisão de Gestão e Manutenção de Edifícios e Apoio aos Serviços, no edifício da CML, Campo Grande 25 – 1ºF bem como na Junta de Freguesia de Carnide, no Largo das Pimenteiras, 6.

Face ao exposto, nomeadamente no enquadramento no Plano Pormenor Eixo Urbano Luz/Benfica, nos Pareceres Favoráveis do Departamento de Planeamento e do Departamento de Estudos e Projectos e com as indicações do Departamento de Projecto, Mobilidade e Trafego, coloca-se à consideração superior a Homologação Favorável do p.p. condicionada ao exposto na presente informação e pareceres, bem como aos pareceres que vierem a ser emitidos pela DGPC e ANA.

À consideração superior

O Chefe de Divisão
de Projectos de Edifícios

(J. L. Santos Guerreiro)