



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Reabilitação Urbana

Fis: 308

Processo: 1189/EDI/2016

Requerente: Vanguarda IV – Investimentos imobiliários Lda.

Local: Rua do Quelhas 21-23

Freguesia: Estrela

DESPACHO

À Consideração do Exmo. Senhor Diretor Municipal

O presente pedido de licenciamento ocorre na sequência da emissão de um parecer favorável emitido, no âmbito do processo 1924/EDI/2015, em 11/05/2016, data em que o instrumento de gestão territorial aplicável era o Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa.

Assim sendo, e considerando que, nos termos do disposto no n.º1 do artigo 17º do RJUE, a informação prévia favorável vincula a Câmara na decisão do pedido de licenciamento, nada haveria a referir sobre a viabilidade da operação urbanística caso esta fosse apresentada nos exatos termos do pedido de informação prévia.

Porém, verifica-se que existem algumas diferenças entre o projeto que foi apresentado no processo 1924/EDI/2015 e o que é apresentado no pp., pelo que importa decidir se estas alterações são admissíveis mantendo-se os efeitos vinculativos do PIP, no que respeita ao que permanece inalterado face à pretensão inicial.

Refira-se que as alterações introduzidas não descaracterizam o projeto apresentado no PIP e, de acordo com a 11093/INF/DIVLU/GESTURBE/2017 a fls. 301 do pp. e respetivo despacho, são admissíveis pelo Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, instrumento de gestão patrimonial em vigor, pelo que seriam sempre admissíveis no âmbito de uma alteração no decorrer da obra, caso o requerente optasse por apresentar no pp. um projeto exatamente idêntico ao que consta do pedido de informação prévia.

Relativamente às diferenças de áreas mencionadas no ponto 9.3 da referida informação, considerando que os valores que constam do pp. se encontram suportados por termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, e pelos documentos a fls. 298 e 299, submete-se à consideração superior decisão sobre a sua aceitação.

Ainda no que se refere a esta matéria, submete-se ainda à consideração superior o entendimento expresso na citada informação, de que a diferença de valores em causa, não afeta a decisão proferida no âmbito do PIP uma vez que não altera os pressupostos que levaram à emissão do parecer favorável.

Em caso de concordância com o exposto, e caso se considere que as alterações ao projeto não implicam obrigatoriamente a reapreciação de todo o projeto, por forma a aferir da sua integral viabilidade nos termos do



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Reabilitação Urbana

Fls: 309

Processo: 1189/EDI/2016

Requerente: Vanguard Eagle IV – Investimentos imobiliários Lda.

Local: Rua do Quelhas 21-23

Freguesia: Estrela

PPRUM, mantendo-se os efeitos vinculativos do PIP no que respeita aos aspetos do projeto que permanecem inalterados, julga-se que poderão estar reunidas as condições necessárias para a aprovação do projeto de arquitetura, desde que esta fique condicionada:

- À aceitação, pelos serviços municipais, dos azulejos a aplicar nas fachadas, devendo, para o efeito, a ser apresentada, em momento anterior ao deferimento do pedido, uma amostra.
- Ao alinhamento do portão com o plano exterior da fachada.
- À apresentação, em momento anterior ao do deferimento, da pormenorização da caixilharia, a qual deverá ser aceite pelos serviços municipais.

No que respeita à dispensa de cedências, mediante o pagamento da respetiva compensação, verifica-se que esta já foi admitida pela deliberação de Câmara proferida no processo 1924/EDI/2015, existindo apenas uma alteração no valor apurado, conforme fls. 300, cuja aceitação se propõe.

Importa ainda decidir se, conforme proposto no despacho antecedente, a decisão a proferir deverá ser submetida a deliberação de Câmara.

O Diretor do Departamento de Reabilitação Urbana

Nuno Morais

M. P. P.

*Aty. Nuno Morais,
solicito o seu entendimento
quanto à aceitação do requerimento de fidejussão
puro no P.I.P.*

O Diretor Municipal

Jorge Calarino Fyares 13.3.14

Jorge Calarino Fyares
Direção Municipal de Urbanismo
por substituição de nome próprio no Despacho
13.3.2014 de 13.3.2014 e de 2015, publicado
em 13.3.2014



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Reabilitação Urbana

Fis: 310

Processo: 1189/EDI/2016

Requerente: Vanguard eagle IV – Investimentos imobiliários Lda.

Local: Rua do Quelhas 21-23

Freguesia: Estrela

DESPACHO

À Consideração do Exmo. Senhor Diretor Municipal

1. Na sequência do solicitado, informa-se que as diferenças entre o projeto de arquitetura que foi apresentado no pedido de informação prévia e o que consta no pp, decorrem da introdução de algumas alterações que não descaracterizam o projeto apresentado no PIP (durante a vigência do PUNHM) e que, de acordo com a informação 11093/INF/DIVLU/GESTURBE/2017 a fls. 301 do pp. e respetivo despacho, são admissíveis pelo Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, instrumento de gestão patrimonial atualmente em vigor.
2. Caso se entenda estarem reunidas as condições necessárias para a aprovação do projeto de arquitetura, esta deverá ficar condicionada nos termos previstos no despacho fls. 309 do pp., e ser submetida a reunião de Câmara, em simultâneo com a decisão sobre dispensa de cedências, mediante o pagamento da respetiva compensação, cujo cálculo se encontra a fls. 300 do pp.

O Diretor do Departamento de Reabilitação Urbana

Nuno Morais

17.03.14

À Consideração do Ex.mo Senhor Diretor Municipal

Após o despacho a fls. 310 foi intentada uma providência cautelar que implicou a remessa do pp. ao Departamento Jurídico e a, conseqüente, suspensão do presente procedimento.

Proferida a sentença da providência cautelar, que julgou improcedente a pretensão do requerente e, nessa medida, favorável ao Município de Lisboa, o Departamento Jurídico devolveu o presente processo por desnecessário.

Mais informou o Departamento Jurídico que, embora a requerente da providência cautelar tenha interposto recurso da referida sentença, este não tem efeito suspensivo.

Assim, em face do exposto, propõe-se que o presente procedimento retome os seus termos, submetendo-se à consideração de V. Exa o referido no citado despacho de 14/03/2017, a fls. 310 do pp.

O Diretor do Departamento de Reabilitação Urbana


Nuno Morais

*At. L. Veranda
Atento o aqui referido
propõe-se a abertura nos
termos constantes et.
310.*

O Diretor Municipal


Jorge Catarino Tavares 17.11.17
Direção Municipal de Urbanismo

APROVO

O VEREADOR


Manuel Salgado 17.11.17

17.11.17



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Reabilitação Urbana

Ex.mo(a) Sr(a)
Vgpt - Investimentos Imobiliários Lda.
Avenida da Liberdade, 129-7. andar C
1250-140 LISBOA

NOTIFICAÇÃO

N.º 42291/NOT/DRU/GESTURBE/2017

Data: 20-11-2017

Assunto: Notificação da aprovação do projeto de arquitetura

Processo n.º 1189/EDI/2016

Local: R do Quelhas, 21-23

Freguesia: Estrela

Fica V. Exa notificado que o projeto de arquitetura apresentado no processo acima identificado foi Aprovado,¹ em 17/11/2017, por despacho do Senhor Vereador Manuel Salgado, de acordo com as informações e despachos a fls. 300 a 310 do referido processo, cujas fotocópias se anexam.

Deverá proceder à leitura atenta de toda a documentação em anexo, por forma a verificar se a decisão de aprovação do projeto de arquitetura ficou condicionada, situação em que deverá apresentar os elementos necessários para dar resposta às condicionantes, elementos essenciais para o deferimento do pedido de licenciamento.

Caso não tenha optado por apresentar os projetos de especialidades e os outros estudos necessários à execução da obra², em simultâneo com o requerimento inicial, deverá proceder à sua entrega, no prazo de 6 meses.

Antes do final deste prazo, e mediante requerimento fundamentado, poderá solicitar a sua prorrogação, por uma só vez e por período não superior a 3 meses.

Se os projetos de especialidades não forem apresentados dentro do prazo, o procedimento de licenciamento ficará suspenso, por um período máximo de 6 meses, findo o qual, poderá ser declarada a caducidade do ato que aprovou o projeto de arquitetura, após realização de audiência prévia de interessados.

Poderá obter informação adicional relativa à apresentação dos projetos das especialidades em <http://www.cm-lisboa.pt>, através de *Serviços» Pedidos» Urbanismo e obras» Projetos de especialidades*.

Com os melhores cumprimentos,

O(A) Director(a) de Departamento


(Nuno Morais)

C/V

¹ O projeto foi aprovado nos termos do artigo 20º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atual. (RJUE)

² Identificados no n.º16º do Ponto III do Anexo I da Portaria n.º113/2015, de 22 de Abril