

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



Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal

Aprovado pelas Deliberações n.ºs 53/AM/2013 e 60/AM/2013, de 21 de maio, e publicado no 3º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1006, de 30 de maio de 2013.

Alínea g) do n.º 1 do artigo 2.º e da alínea i) do n.º 2 do artigo 5.º suspensas pela Deliberação 415/AML/2022 publicado no 2º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1486, de 11 de agosto de 2022



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



NOTA JUSTIFICATIVA	2
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CAPÍTULO II PROCEDIMENTO DE ATRIBUIÇÃO DE CRÉDITOS DE CONSTRUÇÃO	11
CAPÍTULO III FORMA DOS CRÉDITOS DE CONSTRUÇÃO	15
CAPÍTULO IV UTILIZAÇÃO DOS CRÉDITOS DE CONSTRUÇÃO	17
CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS	23
ANEXO I TÍTULO DE CRÉDITOS DE CONSTRUÇÃO N.º ... CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA	24
ANEXO II OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO	27
Apendice I Modelo de auto de vistoria integrada	37
Apendice II Modelo de relatório técnico da intervenção	41
Apendice III Modelo de quadro de intervenção	43
ANEXO III ATRIBUIÇÃO DE CRÉDITOS DE CONSTRUÇÃO	46
Apendice I Modelo de quadro de pontuação	51
ANEXO IV PLANTA QUE IDENTIFICA AS ZONAS DE ESTACIONAMENTO (ARTIGO 2º, N.º1, ALÍNEA H)	53
ANEXO V TERMOS E CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DOS LUGARES SUPLEMENTARES DE ESTACIONAMENTO PARA RESIDENTES CRIADOS NO ÂMBITO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS PREVISTAS NO NÚMERO 3 DO ARTIGO 77º DO RPDM	54

Nota Justificativa

- I A atribuição de créditos de construção (CC) a quem, através duma operação urbanística, prosiga os objetivos estratégicos fixados na revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM) é uma das ferramentas principais para a execução do Plano, que se articula com o instituto das cedências e compensações e com as taxas urbanísticas, com vista a orientar o investimento privado no imobiliário para os objetivos de interesse estratégico que o município estabeleceu no principal instrumento de gestão territorial da cidade.

Entre esses objetivos de interesse público contam-se a reabilitação, a compactação e o repovoamento de Lisboa, assente numa estratégia de atração para o Centro do investimento que, durante décadas, afluiu à periferia Norte de Lisboa e aos concelhos limítrofes.

Assim, o PDM, conforme explicitado no Relatório, e concretizado no Regulamento do Plano (RPDML), além de prever um melhor aproveitamento do edificado existente, estabelece um mecanismo de atribuição de créditos de construção correspondentes a direitos de edificabilidade transacionáveis, tendo em vista a criação de incentivos à prossecução dos comportamentos enunciados no n.º 3 do artigo 84.º do RPDML.

O Regulamento que agora se publica vem, assim, ao encontro do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º do RPDML: para responder aos objetivos fixados nos termos de referência aprovados e aos desafios da Carta Estratégica de Lisboa, o sistema de incentivos deve premiar as operações urbanísticas que, apresentando interesse municipal, são menos interessantes na perspetiva do interesse da promoção imobiliária, e essa ponderação deve passar por um sistema assente numa avaliação multicritério, que permita quantificar os créditos a conceder em função do mérito da operação.

- II O conjunto de critérios que se vêm fixar no presente Regulamento municipal assenta nos seguintes princípios:

1 - Os créditos são gerados apenas pela parte da operação urbanística que prossegue os objetivos acima referidos. Isto é:

- a) O repovoamento de Lisboa é uma prioridade do PDM. Por isso, por cada fração proposta em operação urbanística que venha a ter renda ou preço de venda máximo, de acordo com regras fixadas pelo município, serão atribuídos CC correspondentes à superfície de pavimento dos fogos sujeitos a esse regime (para além da área correspondente a esses mesmos fogos não dar lugar ao pagamento de compensação de áreas não cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva ou para equipamentos coletivos, sempre que a mesma cedência não se justifique nos termos da lei) - e numa operação urbanística em que apenas alguns dos fogos fiquem sujeitos a esse regime, estas vantagens, e os correlativos créditos, apenas são atribuídos à área correspondente a esses fogos;

- b)** A reabilitação do edificado é um dever dos proprietários. Porém, por razões bem conhecidas, são necessários instrumentos para acelerar o investimento na reabilitação. Assim, para além dos benefícios que possam vir a ser conferidos, por iniciativa do Governo, à reabilitação urbana e ao arrendamento, o PDM e os regulamentos municipais contemplam a isenção de TRIU e estabeleceu-se a possibilidade de atribuição de CC nos casos em que a operação de reabilitação do edificado que se pretende realizar cumpra um conjunto de exigências que se enquadrem:
- i)** Na promoção da habitação e proteção de situação dos ocupantes residentes
 - ii)** Na melhoria da qualidade habitacional, da acessibilidade e da segurança do edifício
 - iii)** Na salvaguarda e valorização do património construído
 - iv)** No desempenho energético e sustentabilidade ambiental
- c)** Para incentivar o restauro de bens da carta do património, optou-se por discriminar positivamente este tipo de operação tendo em conta não apenas o ónus que constitui a classificação, mas ainda o elevado custo das obras de restauro. Nesse sentido, são atribuídos CC correspondentes à diferença entre a superfície de pavimento efetivamente admitida e a que resultaria da possibilidade de ser atingida a média das alturas das fachadas calculada nos termos do RPDML;
- d)** Quando o município constatar o interesse em integrar no domínio municipal parcelas privadas destinadas a espaço verde, para além das cedências exigíveis no regulamento municipal respetivo e por acordo com o proprietário, são atribuídos CC correspondentes à aplicação dos índices previstos no artigo 50º do RPDML;
- e)** No caso da demolição de edifícios existentes, de legalidade comprovada, nos espaços verdes consolidados ou a consolidar, são atribuídos CC correspondentes à área de construção demolida;
- f)** O estímulo à integração de conceitos bioclimáticos e da utilização mais eficiente dos recursos e de eficiência energética nos edifícios, infraestruturas e espaços públicos é concretizado (i) pela valoração da maior eficiência energética dos novos edifícios e em operações de reabilitação; (ii) pela valoração do aproveitamento de águas pluviais, reutilização de águas e adoção de sistemas de iluminação pública mais eficientes; (iii) pela valoração da promoção local de energia;
- g)** Nas áreas identificadas na Planta anexa ao presente Regulamento como zonas com défice de estacionamento, há que incentivar, nas novas operações urbanísticas, a construção de estacionamento suplementar para residentes, nos termos e condições que aqui se disciplinam.

2- A pontuação que está na origem dos CC atribuídos é fixada através duma grelha multicritério em que os intervalos para a pontuação dos vários itens em avaliação estão preestabelecidos. Para que os CC tenham algum impacto, optou-se por fixar um limiar aquém do qual não são gerados créditos (50m²).

3 - O princípio subjacente à fórmula de cálculo dos CC, assenta na ideia de valorar a adequação das opções e soluções de uma operação urbanística às práticas incentivadas pelo município.

Nesse sentido, introduz-se na fórmula de cálculo a ponderação da localização da operação urbanística geradora de créditos, nela se prevendo um coeficiente de localização que diferencia as operações geradoras de créditos em áreas de reabilitação urbana, sistemática ou simples, em áreas BIP/ZIP, e nas restantes zonas da cidade, discriminando-se positivamente aquelas.

4 - O princípio subjacente ao conceito da utilização de CC como incentivos à prossecução dos objetivos urbanísticos do PDM leva a que por via da utilização de CC, isto é pela sua incorporação numa operação urbanística, nunca possa permitir-se que sejam ultrapassados nem os índices máximos de edificabilidade estabelecidos para as várias classes de espaços a consolidar, nem os parâmetros de altura máxima e profundidade de empena dos quais resulta a edificabilidade permitida em áreas consolidadas. São estes os tetos e limites, quaisquer que sejam os CC que se pretenda mobilizar (limites esses reafirmados textualmente no n.º 4 do artigo 2.º e n.º 4 do artigo 10.º do presente Regulamento).

O mecanismo adotado consiste no preenchimento do diferencial entre o índice de edificabilidade de referência e o índice majorado em cada categoria de espaço e traçados urbanos previstos no RPDML.

III Outras questões operacionais se colocam, em termos de permitir que este instrumento seja verdadeiramente um estímulo à prossecução dos aludidos objetivos de interesse público, a saber: a questão do valor; o prazo de validade; o registo e a verificação do cumprimento das condições que estiveram na base da atribuição dos CC.

Embora não se pretenda condicionar a livre transação dos créditos no mercado imobiliário, a Câmara não pode prescindir do registo e acompanhamento das transações, na dupla perspetiva do necessário acompanhamento da concretização dos créditos e de conferir segurança e transparência ao mercado das transações.

Na verdade, e desde logo, tenha-se presente, como se diz no Relatório do PDML que *“para atrair investimento privado para a reabilitação é indispensável que esta aplicação seja tão atrativa como as aplicações bolsistas”*.

Nesse sentido, não se podem tomar opções que condicionem a livre transação dos créditos no mercado imobiliário, sem que todavia a Câmara possa prescindir do registo e acompanhamento das transações, na dupla perspetiva do necessário acompanhamento da concretização dos créditos e de conferir segurança e transparência ao mercado das transações.

Assim, e quanto ao valor, ele não resulta senão do livre funcionamento do mercado, não fazendo sentido que seja fixado administrativamente.

Quanto ao prazo de validade, o princípio subjacente do presente regulamento é o de que os créditos concedidos são válidos até que nova revisão do PDM disponha em contrário.

Este princípio visa assegurar estabilidade nas políticas urbanísticas municipais e conferir segurança aos investidores. Ao mesmo tempo, garante ao município a possibilidade de dar por finda a sua validade através duma revisão do PDM. Assim, CC concedidos mas não utilizados caducam com a entrada em vigor de revisão do PDM que assim o determine, sem que assista ao particular, neste caso, direito a qualquer indemnização.

No que tange ao controlo sobre as operações e transmissões, vale-nos o princípio do registo.

Assim, os CC são titulados por documento tipo emitido pela Câmara, os títulos são registados em registo próprio, no qual são averbadas as transmissões de que sejam objeto e vicissitudes (cativação para uso numa operação em curso ou futura e extinção por utilização dos mesmos), sendo a consulta do registo facultada ao público em geral, fazendo-se ainda a divulgação pública no sítio da internet da Câmara Municipal.

Finalmente, no que respeita à verificação do cumprimento das condições que estiveram na base da atribuição dos CC, determina-se que cabe ao promotor da operação provar que tais condições foram efetivamente cumpridas, fazendo a prova com os documentos instrutórios que junta previamente à emissão da licença de utilização, aproximando-se os mecanismos procedimentais do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa, em razão do tipo de prova a exigir. De resto, e verificado eventual incumprimento, recai sobre o promotor uma penalização de carácter pecuniário, a qual, em determinadas situações, nomeadamente quando se trate de operações que integrem fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, é estabelecida mediante instrumento contratual adequado.

- IV** Em suma: através deste Regulamento é dado um importante passo no sentido de flexibilizar a gestão do processo urbanístico e, por isso, de concretizar os objetivos estratégicos definidos para a cidade, visto que, como houve oportunidade de expressar no Relatório do PDML : “*o modelo de gestão do processo urbanístico é parte integrante do modelo global de governação da cidade, constituindo uma das várias dimensões em que este se organiza*”.

- V A versão inicial do projeto de Regulamento foi submetido a discussão pública, entre 29 de dezembro de 2011 e 8 de fevereiro de 2012, e as alterações entretanto introduzidas a essa versão inicial foram submetidas a discussão pública, entre 20 de julho de 2012 e 24 de setembro de 2012, de acordo com o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, tendo sido realizado o apuramento e a ponderação dos respetivos resultados.

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e nos artigos 116.º a 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Objeto

- 1 O presente Regulamento aprova o regime de atribuição, utilização e transmissão de créditos de construção em operações urbanísticas realizadas no concelho de Lisboa, no quadro do sistema de Incentivos a operações urbanísticas com interesse municipal previsto no artigo 84.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa.
- 2 Entende-se por créditos de construção, nos termos do artigo 4º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, os valores transacionáveis atribuídos pela Câmara Municipal aos promotores de operações urbanísticas que concretizem soluções de interesse municipal definidas no PDM, traduzidos em m², que podem ser integrados na majoração do índice de edificabilidade admitido, de acordo com as regras do PDM, podendo essa majoração verificar-se na operação que lhes dá origem ou noutra, consoante as regras definidas no PDM e no presente Regulamento.
- 3 No presente regulamento, as palavras e expressões iniciadas por maiúsculas terão o seguinte significado:
 - a) “Créditos de Construção” significa os créditos de construção em operações urbanísticas suscetíveis de ser atribuídos nos termos do presente Regulamento;
 - b) “PDM” significa o plano diretor municipal de lisboa, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.ºs 46/AML/2012 e 47/AML//2012, na sua reunião de 24 de julho de 2012, e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 168, de 30 de agosto de 2012, através do Aviso n.º 11622/2012;
 - c) “Regulamento” significa o presente regulamento;
 - d) “RPDML” significa o regulamento do PDM;
 - e) “Título” significa o documento a emitir de acordo com o modelo estabelecido no Anexo I ao presente Regulamento, que declara a existência dos Créditos de Construção e define o número de metros quadrados de superfície de pavimento objeto dos mesmos.
- 4 As palavras e expressões iniciadas por maiúsculas que não sejam objeto de definição no presente Regulamento terão o significado que lhes é atribuído no RPDML.

Artigo 2º

Objetivos

- 1 As operações urbanísticas passíveis de receberem os Créditos de Construção são aquelas que, nos termos do artigo 84.º do RPDML, assegurem ou contribuam para a concretização dos seguintes objetivos, cujo cálculo e ponderação é fixado nos Anexos II a V do Regulamento:
 - a) A oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;
 - b) A reabilitação de edifícios;
 - c) O restauro e reabilitação dos bens da Carta Municipal do Património, nos termos do n.º 2 do artigo 28.º do RPDML;
 - d) A transmissão para o domínio municipal de áreas verdes integradas em espaços verdes de recreio e produção consolidados e a consolidar, a título gratuito e como acréscimo às cedências legalmente exigíveis, quando haja lugar a estas, nos termos dos números 8 e 9 do artigo 50.º do RPDML;
 - e) A demolição de edifícios existentes, de legalidade comprovada, em espaços verdes de recreio e produção consolidados e a consolidar, nos termos do número 10 do artigo 50.º do RPDML;
 - f) A libertação dos interiores de quarteirão de construção de legalidade comprovada, com aumento de área permeável ou o seu emparcelamento para efeitos de uso coletivo;
 - g) A integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios, infraestruturas e espaços públicos;*
 - h) A oferta suplementar de estacionamento para residentes em zonas com défice de estacionamento, identificadas na Planta junta como Anexo IV ao Regulamento, nos termos do número 4 do artigo 77.º do RPDML e nas condições definidas no Anexo V.
- 2 A atribuição de créditos ao abrigo da alínea d) do número anterior, não prejudica a possibilidade de as parcelas localizadas em espaços verdes de recreio e produção serem objeto de negócios de aquisição ou permuta por parte do Município, sendo os créditos de construção correspondentes à aplicação dos índices de edificabilidade previstos nos n.ºs 8 e 9 do artigo 50.º do RPDML, substituídos por contrapartida equivalente que seja definida ao abrigo da autonomia contratual das partes.
- 3 Uma mesma operação urbanística pode receber Créditos de Construção com fundamento na concretização de vários dos objetivos referidos no número 1 deste artigo.

* (Suspensão pela Deliberação 415/AML/2022 publicado no 2º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1486, de 11 de agosto de 2022)

- 4 Os Créditos de Construção atribuídos podem ser utilizados em uma ou mais operações urbanísticas, em conformidade com o disposto no Regulamento, apenas até ao limite decorrente do valor máximo do índice de edificabilidade aplicável às diversas categorias de espaço e traçados urbanos definidos no RPDML.

Artigo 3º

Oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda

- 1 A atribuição de créditos em resultado da oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda só tem lugar quando o interessado celebre contrato com o Município, obrigando-se ao cumprimento de programas municipais de habitação, nos termos estabelecidos nos números seguintes.
- 2 As obrigações do interessado, relativas aos fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, são assumidas por um período mínimo de 10 anos a contar da data da colocação do fogo na Bolsa Municipal e sua publicitação através do respetivo sítio na Internet.
- 3 Em regulamento relativo aos fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, será fixado o seguinte:
 - a) As tipologias, áreas, características e acabamentos dos fogos suscetíveis de integrar estes programas;
 - b) Os termos do contrato a celebrar entre o interessado e o Município, nomeadamente as cláusulas penais aplicáveis em razão do incumprimento contratual
 - c) Os elementos comprovativos a entregar pelo interessado, durante o prazo de vigência do contrato, relativamente ao cumprimento das obrigações contratuais.
- 4 Os fogos sujeitos a valor máximo de renda são colocados no mercado através da Bolsa Municipal de Arrendamento e são publicitados pelo respetivo sítio na Internet, sendo-lhe aplicáveis as normas do Programa de Renda Convencionada, em matéria de admissão de candidatos, respetiva seleção por parte da Câmara Municipal de Lisboa, condições do arrendamento, fixação do valor da renda e demais termos e condições estabelecidos pelo mesmo Programa, com exceção das regras que estabeleçam direitos e obrigações para o Município enquanto proprietário do imóvel e parte do contrato de arrendamento.
- 5 Nas situações de oferta de fogos sujeitos a preço de venda máximo, além da regulamentação prevista no n.º 3 deste artigo, são aplicáveis as condições de alienação dos fogos, de admissão

de candidatos, os valores máximos de venda e a forma de colocação no mercado através da Bolsa Municipal, a definir em programa específico.

- 6 Os condicionamentos dos fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda devem constar expressamente das licenças que titulam as operações urbanísticas, nos termos do nº 2 do artigo 72º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa e de todos os Alvarás de licenciamento das respetivas operações, ao abrigo do disposto na Portaria nº 216-D/2008, de 3 de março.

CAPÍTULO II

Procedimento de atribuição de Créditos de Construção

Artigo 4º

Instrução do pedido

- 1 A atribuição de Créditos de Construção fica sujeita a requerimento do interessado, que deve ser apresentado juntamente com o requerimento ou comunicação relativos ao controlo prévio da operação urbanística que possa conferir Créditos de Construção.
- 2 O requerimento de atribuição de Créditos de Construção deve ser formulado de acordo com modelo a ser aprovado por despacho do presidente da câmara municipal.
- 3 O requerimento de atribuição de Créditos de Construção deve ser instruído com os elementos referidos nos Anexos II a V ao Regulamento, consoante os objetivos que a operação urbanística seja suscetível de satisfazer.
- 4 Quando se requeira a atribuição de Créditos de Construção com fundamento na satisfação de mais do que um dos objetivos referidos no artigo 2.º, o requerimento deve ser instruído com todos os elementos referidos nos Anexos II a V ao presente Regulamento que se mostrem necessários para a demonstração dos objetivos a que o requerimento se refira.

Artigo 5º

Apreciação do pedido

- 1 A apreciação do pedido de atribuição de Créditos de Construção efetua-se em função das condições e critérios referidos nos Anexos II a V ao Regulamento, tendo em conta as características da operação urbanística a que diga respeito.
- 2 A atribuição dos Créditos de Construção efetua-se por aplicação das seguintes regras:
 - a) Oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda não enquadrada em operações urbanísticas de reabilitação: Créditos de Construção correspondentes à superfície de pavimento dos fogos sujeitos a estes ónus;
 - b) Reabilitação de edifícios: Créditos de Construção atribuídos de acordo com o disposto no Anexo II e de acordo com os seguintes critérios de valoração:

- i)** Disponibilização de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;
 - ii)** Promoção da habitação e proteção da situação dos ocupantes;
 - iii)** Valoração de salvaguarda e valorização do património edificado;
 - iv)** Valoração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios;
- c)** Restauro e reabilitação dos bens da Carta Municipal do Património: Créditos de Construção correspondentes à diferença entre a superfície de pavimento efetivamente admitida e a que resultaria da possibilidade de ser atingida a média da altura das fachadas calculada nos termos do RPDML;
- d)** Transmissão para o domínio municipal de áreas verdes que reúnam as condições do número 8 do artigo 50.º do RPDML: Créditos de Construção correspondentes à aplicação do índice de edificabilidade de 0,3 à área objeto de transmissão;
- e)** Transmissão para o domínio municipal de áreas verdes que reúnam as condições do número 9 do artigo 50º do RPDML: Créditos de Construção correspondentes à aplicação do índice de edificabilidade de 0,1 à área objeto de transmissão;
- f)** A demolição de edifícios existentes em espaços verdes de recreio e produção consolidados e a consolidar, nos termos do número 10 do artigo 50.º do RPDML: Créditos de Construção correspondentes à superfície de pavimento do edifício demolido;
- g)** Libertação dos interiores de quarteirão de construção, com aumento de área permeável: Créditos de Construção correspondentes à superfície de pavimento do(s) edifício(s) demolido(s);
- h)** Emparcelamento de interior de quarteirão para efeitos de uso coletivo: Créditos de Construção atribuídos de acordo com o Anexo III;
- i)** Integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios, infraestruturas e espaços públicos, não enquadrada em operações de reabilitação: Créditos de Construção atribuídos de acordo com o Anexo III;*
- j)** Oferta suplementar de estacionamento para residentes em zonas com défice de estacionamento, não enquadrada em operações de reabilitação: Créditos de Construção atribuídos de acordo com o Anexo III.

*(Suspensão pela Deliberação 415/AML/2022 publicado no 2º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1486, de 11 de agosto de 2022)

- 3 Os Créditos de Construção calculados nos termos dos Anexos II e III resultam da aplicação da seguinte fórmula:

$$CC = PP \times LO \times W / 100$$

Em que

CC significa o valor dos Créditos de Construção, em metros quadrados de superfície de pavimento, atribuído à operação urbanística a que se refere o pedido

PP significa a soma da pontuação atribuída à operação urbanística em relação a cada um dos critérios referidos nos Anexos II e III ao Regulamento

LO significa o coeficiente de localização, definido nos termos do número seguinte

W significa a superfície de pavimento ou área de terreno sobre a qual incide o cálculo dos CC

- 4 O Coeficiente de Localização (LO) previsto na fórmula a que se refere o número anterior é atribuído de acordo com os seguintes critérios:
- a) Em Bairros BIP/ZIP, definidos na Carta dos BIP/ZIP (Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária), aprovada através da Deliberação n.º 616/CM/2010, de 17 de Novembro: LO = 2;
 - b) Em Áreas de Reabilitação Sistemática aprovadas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana: LO = 2;
 - c) Em Áreas de Reabilitação Urbana Simples aprovadas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana: LO = 1,5
 - d) Restantes áreas da Cidade: LO = 1;
- 5 O pedido de atribuição de Créditos de Construção é indeferido sempre que:
- a) Seja indeferido o pedido de licenciamento ou rejeitada a comunicação prévia da operação urbanística a que respeite;
 - b) Os Créditos de Construção gerados sejam inferiores a 50 metros quadrados.

Artigo 6º

Decisão final

- 1 A atribuição dos Créditos de Construção é objeto de decisão autónoma, que deve ser proferida pelo órgão com competência para emissão da licença ou para a admissão da comunicação prévia da operação urbanística a que diga respeito.
- 2 A decisão sobre o requerimento de atribuição de Créditos de Construção deve ser proferida no prazo estabelecido na lei para a apreciação do pedido de controlo prévio da operação urbanística a que respeita.
- 3 Não tendo sido proferida decisão sobre o pedido de atribuição dos Créditos de Construção, considera-se tacitamente deferida a pretensão sempre que tenha sido deferido o pedido de licenciamento ou admitida a comunicação prévia da operação urbanística a que respeite e desde que tenham sido observadas todas as condições e parâmetros que disciplinam o cálculo e atribuição dos Créditos de Construção.
- 4 A decisão de atribuição de Créditos de Construção só pode ser revogada nos termos estabelecidos na lei para os atos constitutivos de direitos.
- 5 Salvo em caso de indeferimento, a decisão final sobre o requerimento de atribuição de Créditos de Construção corresponde à definição de um número de metros quadrados de superfície de pavimento suscetíveis de utilização para os efeitos estabelecidos nos artigos 42.º, 46.º, 48.º, 60.º e 62.º do RPDML.

CAPÍTULO III

Forma dos Créditos de Construção

Artigo 7º

Títulos

- 1 A atribuição dos Créditos de Construção é titulada por um Título a emitir pelo órgão competente para proferir a decisão sobre a atribuição dos Créditos de Construção.
- 2 A utilização dos Créditos de Construção nos termos referidos no Capítulo IV depende da posse do Título, salvo quando os Créditos de Construção devam ser utilizados na própria operação urbanística que lhes dê origem.
- 3 O Título é emitido em nome do requerente da operação urbanística que deu origem aos Créditos de Construção a que se refere, ou de qualquer entidade que este indique no requerimento de emissão.
- 4 O Título é emitido a requerimento do interessado, mediante a comprovação do termo da execução da operação urbanística que deu origem aos Créditos de Construção.
- 5 O requerimento de emissão do Título só pode ser indeferido com fundamento na caducidade, suspensão, revogação, anulação ou declaração de nulidade da licença ou da admissão de comunicação prévia relativas à operação urbanística que lhes dá origem.
- 6 Os Créditos de Construção atribuídos por uma mesma operação urbanística podem ser divididos por vários Títulos, os quais podem ser utilizados em operações urbanísticas distintas; de igual modo, os Títulos podem ser desdobrados, a pedido do seu titular, não podendo cada Título corresponder a menos de 50m².
- 7 Os Títulos não têm prazo de validade, sem prejuízo do disposto no artigo 16.º do Regulamento e do regime da respetiva cassação.

Artigo 8º

Cassação do Título

O Título pode ser cassado com fundamento nos mesmos motivos que permitem o indeferimento do requerimento da respetiva emissão, nos termos do número 5 do artigo anterior.

Artigo 9º**Registo e publicidade dos Títulos**

- 1** A emissão dos Títulos é registada junto da Câmara Municipal.
- 2** Do registo dos Títulos constará um extrato do respetivo conteúdo, o qual deverá conter, pelo menos, uma descrição do conteúdo dos Créditos de Construção, incluindo o número de metros quadrados de superfície de pavimento a que os mesmos se referem, a identificação do seu titular, e o tipo de operações urbanísticas em que podem ser utilizados.
- 3** Aos Títulos e ao respetivo registo é averbada:
 - a)** A transmissão dos Créditos, nos termos do artigo 14.º, mediante identificação do novo titular;
 - b)** O desdobramento do Título, indicando-se os novos Títulos a que deu origem;
 - c)** A cativação dos Créditos de Construção e a respetiva cessação, bem como a extinção daqueles por utilização, nos termos do artigo 13º, indicando-se a operação urbanística a que estão adstritos ou em que foram utilizados, por referência ao número do respetivo processo.
- 4** A consulta do registo dos Títulos é facultada a todos os interessados e ao público em geral.
- 5** A Câmara Municipal de Lisboa assegurará através dos meios adequados, incluindo do seu sítio na Internet, a divulgação pública dos Títulos, dos Créditos de Construção e, a pedido dos respetivos titulares, dos dados destes para contacto.

CAPÍTULO IV

Utilização dos Créditos de Construção

Artigo 10º

Utilização dos Créditos de Construção e cálculo da superfície de pavimento

- 1 Os Créditos de Construção podem ser utilizados pelos respetivos titulares para os efeitos previstos nos artigos 42.º, 46.º, 48.º, 60.º e 62.º do RPDML.
- 2 Os Créditos de Construção gerados nas operações urbanísticas enunciadas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento não são suscetíveis de ser utilizados na própria operação urbanística que lhes deu origem.
- 3 Os Créditos de Construção gerados nas demais operações urbanísticas previstas no citado n.º 1 do artigo 2.º podem ou não ser utilizados na própria operação urbanística que lhes deu origem, exceto nas situações previstas na alínea g) do mesmo número e artigo, em que só podem ser usados na própria operação urbanística.
- 4 A utilização dos Créditos de Construção efetua-se pelo acréscimo dos metros quadrados que correspondem à superfície de pavimento determinada por aplicação dos índices previstos no RPDML, até ao limite correspondente ao índice de edificabilidade máximo que possa resultar da utilização de tais créditos, aplicável às diversas categorias de espaço e traçados urbanos definidos no RPDML.
- 5 Os despachos de aprovação de projetos ou de admissão de comunicações prévias que prevejam um índice de edificabilidade acrescido por utilização de Créditos de Construção deverão obrigatoriamente identificar esses Créditos de Construção e, quando tais créditos tenham sido gerados por outras operações urbanísticas, os Títulos em que os mesmos estão representados.
- 6 O acréscimo da superfície de pavimento resultante da utilização dos Créditos de Construção atribuídos por oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento e da alínea a) do n.º 3 do artigo 84.º do RPDML, quando se verifique uma situação de dispensa de cedências, nos termos do disposto nos artigos 89.º do RPDML, não é contabilizado para efeitos de cálculo das compensações, nos termos do mesmo artigo.

Artigo 11º**Pedido de utilização dos Créditos de Construção**

- 1** Para os efeitos do artigo anterior, os requerentes das operações urbanísticas nas quais se pretendam utilizar Créditos de Construção deverão apresentar, juntamente com o pedido de informação prévia ou de licenciamento ou com a comunicação prévia, declaração de que tencionam utilizar Créditos de Construção no quadro da respetiva operação urbanística, indicando o número de metros quadrados a que os mesmos correspondem.
- 2** A declaração referida no número anterior deverá indicar o Título ou Títulos ao qual correspondam os Créditos de Construção e juntar cópia do mesmo ou, quando seja o caso, especificar que o requerente pretende utilizar na própria operação urbanística Créditos de Construção gerados pela mesma.
- 3** Quando o requerente não seja o próprio titular dos Créditos de Construção a que se refere o Título ou Títulos, a declaração referida nos números anteriores deverá ser acompanhada de declaração subscrita pelo respetivo titular, na qual este declare que os Créditos de Construção são suscetíveis de ser utilizados pelo requerente na operação urbanística em causa.

Artigo 12º**Planos e unidades de execução**

- 1** Quando proceda à elaboração de um plano de pormenor ou de um projeto correspondente a uma unidade de execução, a câmara municipal poderá considerar o índice de edificabilidade acrescido, de acordo com o RPDML, se for apresentada pelos proprietários dos terrenos ou edifícios abrangidos compreendidos na área de intervenção do plano declaração de que pretendem que sejam utilizados na área de intervenção do Plano, os Créditos de Construção, indicando o número de metros quadrados a que os mesmos correspondem e o Título ou Títulos ao qual correspondam.
- 2** A declaração a que se refere o número anterior pode ser apresentada em qualquer momento da fase de elaboração do plano, até à aprovação da proposta de plano pela câmara municipal, para efeitos de submissão a aprovação da assembleia municipal.
- 3** A utilização dos Créditos de Construção nos termos dos números anteriores efetua-se por acréscimo dos metros quadrados de construção correspondente à superfície de pavimento dos lotes ou parcelas a atribuir aos proprietários que hajam alocado os Créditos de Construção ao plano ou unidade de execução.

- 4 Podem ser utilizados nos planos ou projetos de unidades de execução Créditos de Construção gerados pelo próprio plano ou pelo projeto da unidade de execução.
- 5 Na situação referida no número anterior, os Créditos de Construção serão alocados aos lotes ou parcelas definidos pelo plano ou projeto de unidade de execução pelo modo que seja acordado pelos proprietários dos terrenos por eles abrangidos ou, na falta de acordo, nos seguintes termos:
 - a) A todos os lotes ou parcelas, na proporção da área dos terrenos originais dos respetivos proprietários, no caso dos Créditos de Construção gerados pela transmissão a título gratuito de áreas verdes para o domínio municipal como acréscimo às cedências legalmente exigíveis;
 - b) Aos lotes ou parcelas atribuídos aos proprietários dos terrenos onde se localizassem os imóveis que geram os Créditos, no caso dos Créditos de Construção gerados (i) pelo restauro de bens da Carta Municipal do Património que venham a ser restaurados por eles; (ii) por demolição de edifícios existentes em espaços verdes de recreio e produção consolidados e a consolidar; e (iii) por libertação dos interiores de quarteirão;
 - c) Aos lotes ou parcelas atribuídos aos proprietários que pretendam que neles venham a ser instalados fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda ou oferta suplementar de estacionamento para residentes em áreas carenciadas, no caso dos Créditos de Construção gerados por esses motivos.
- 6 Na perequação de encargos de planos ou unidades de execução deverá estar refletido o acréscimo de edificabilidade resultante da utilização dos Créditos de Construção.

Artigo 13º

Cativação e extinção dos Créditos

- 1 A partir da apresentação das declarações referidas nos artigos anteriores, os Créditos de Construção identificados na declaração ficam adstritos à operação urbanística no âmbito da qual aquelas foram apresentadas, não podendo ser apresentados em qualquer outra operação, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 2 Em caso de indeferimento, desistência ou caducidade do pedido de licenciamento ou rejeição, desistência ou caducidade da comunicação prévia, caduca a cativação prevista no número anterior.

- 3 Com a emissão do alvará ou a admissão da comunicação prévia, os Créditos de Construção consideram-se definitivamente utilizados e extintos, devendo o respetivo titular fazer entrega do respetivo Título como condição de levantamento do alvará ou de início dos trabalhos, averbando-se o facto no registo dos Títulos.

Artigo 14º

Transmissão dos Créditos de Construção

- 1 Os Créditos de Construção são passíveis de transmissão entre vivos ou por morte, reconhecendo o Município a situação do transmissário como titular dos Créditos para os efeitos do RPDML e do presente Regulamento.
- 2 A prova da transmissão dos Créditos de Construção pode efetuar-se mediante declaração do transmitente inscrita no Título, com reconhecimento presencial de assinatura, realizada nos termos da lei, ou mediante comprovação da qualidade de herdeiro.
- 3 A transmissão dos Créditos de Construção é averbada no registo respetivo.

Artigo 15º

Verificação do cumprimento e penalizações

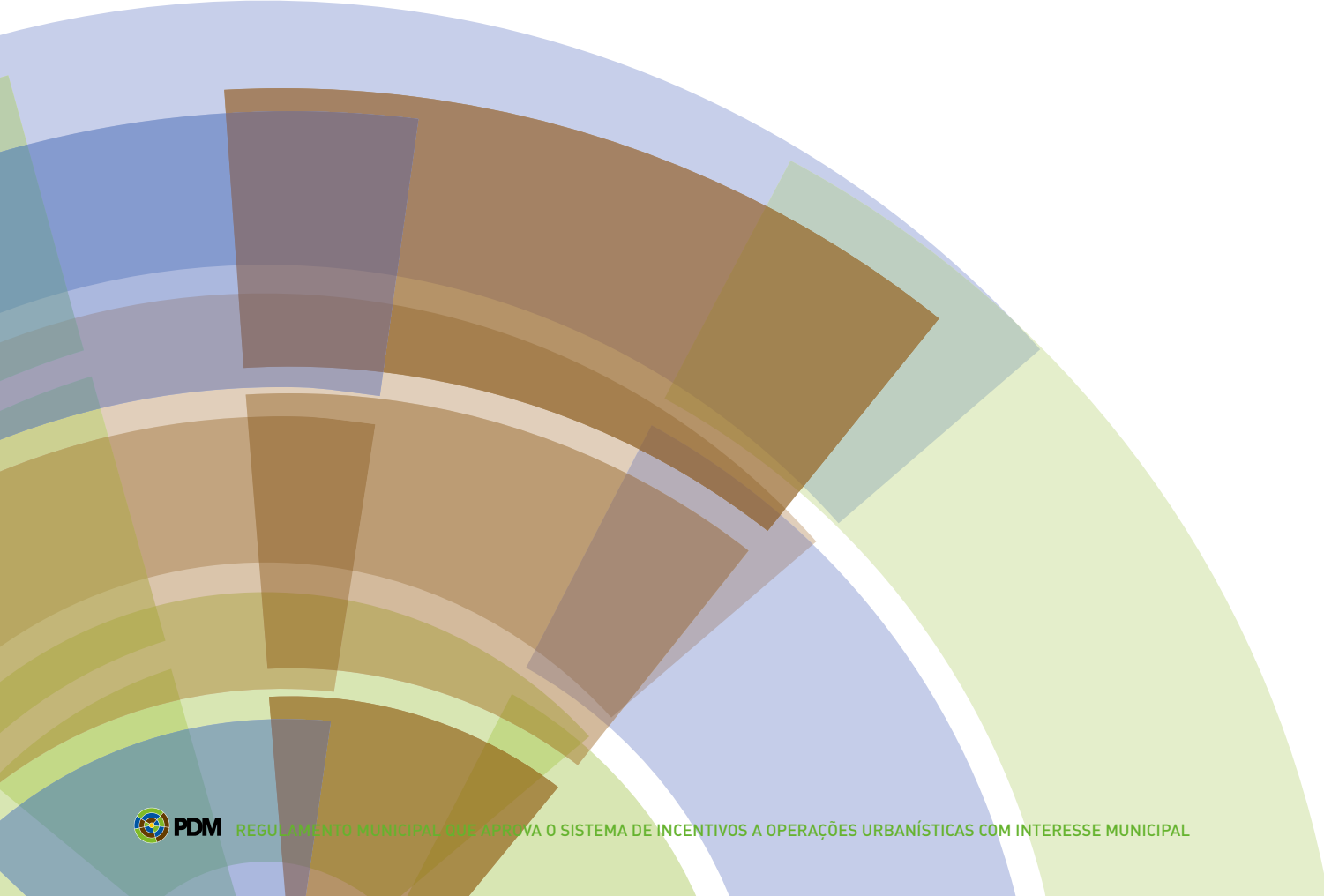
- 1 Para verificação das condições que estiveram na origem da atribuição dos Créditos de Construção nos termos do Regulamento, o promotor da operação urbanística na qual os Créditos de Construção sejam gerados deve, previamente à apresentação do requerimento para emissão de licença de utilização, juntar os seguintes meios de prova:
 - a) Nas operações referidas no artigo 3.º: os documentos exigidos pelos Programas aí mencionados e cópia do contrato celebrado com o Município de Lisboa;
 - b) Nas operações previstas nas alíneas b) e c) do número 2 do artigo 5.º, confirmação em vistoria solicitada pelo requerente, nos termos do RJUE, dos termos e condições constantes do Auto de Vistoria e Relatório Técnicos elaborados aquando do pedido de atribuição de Créditos, de acordo com o disposto no Anexo II do Regulamento;
 - c) Nas operações previstas na alínea h) do citado número 2 do artigo 5.º os documentos referidos na alínea c) do n.º 4 do Anexo III;

- d) Nas situações previstas na alínea i) do mencionado número 2 do artigo 5.º, cópia da escritura de propriedade horizontal com a identificação da fração, ou frações, que integra, ou integram, os lugares de estacionamento para residentes da zona.
- 2 Quando não se confirmem as condições a que se refere o presente artigo, o promotor da operação urbanística na qual os Créditos de Construção sejam gerados deve compensar o Município pelo valor correspondente a que os mesmo possuíam à data de aprovação da operação ou plano no qual estes tenham sido incluídos, o qual corresponderá ao valor patrimonial tributário calculado de acordo com o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis correspondente ao acréscimo de superfície de pavimento que haja sido obtido por mobilização dos Créditos de Construção, acrescendo uma penalização de 20%.

Artigo 16º

Validade dos Créditos de Construção

- 1 Os Créditos de Construção não têm prazo de validade e, sem prejuízo do disposto no número seguinte, podem ser utilizados no âmbito de qualquer operação que, de acordo com o plano diretor então em vigor, reconheça a possibilidade da sua mobilização.
- 2 Os Créditos de Construção não utilizados caducam quando entre em vigor uma revisão do plano diretor por força da qual deixe de ser possível a mobilização dos Créditos de Construção em operações urbanísticas.
- 3 A revisão do plano diretor da qual decorra a impossibilidade de mobilização de Créditos de Construção ainda não utilizados não confere direito a indemnização ao respetivo titular ou aos seus transmissários.



CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 17º

Regime Subsidiário

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, aplica-se o RPDML e, subsidiariamente, o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 18º

Regime transitório

- 1** O presente regulamento pode aplicar-se aos processos em apreciação à data da sua entrada em vigor, a requerimento do interessado.
- 2** Durante um período de três anos, a contar da entrada em vigor do presente Regulamento, a Assembleia Municipal de Lisboa, por proposta da Câmara Municipal, pode autorizar a utilização de créditos de construção, numa determinada operação urbanística, nas situações previstas no artigo 10.º, n.º 1 deste regulamento, ainda que o respetivo requerente não seja titular de créditos de construção, mediante o pagamento ao Município, do valor correspondente aos créditos de construção a utilizar, desde que esse valor seja aplicado na aquisição de imóveis por parte do Município e sua reabilitação ou na reabilitação de imóveis municipais, quer pela sua compra direta e financiamento de obras de reabilitação, quer pela afetação dessas receitas ao Fundo Municipal de Urbanização de Lisboa.
- 3** A proposta prevista no número anterior, a submeter à aprovação da Assembleia Municipal, deve identificar a operação urbanística onde os créditos de construção serão utilizados, assim como discriminar a finalidade concreta a que se destina a quantia correspondente à sua emissão, incluindo a identificação do imóvel que a Câmara Municipal vai adquirir e reabilitar ou do imóvel municipal que vai ser reabilitado.
- 4** Os valores máximos de renda ou preço de venda a que refere o artigo 3.º poderão ser objeto, além da regulamentação prevista no mesmo artigo, de fixação anual por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 19º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação.

ANEXO I Título de Créditos de Construção n.º ... Câmara Municipal de Lisboa

- I Nos termos do *Regulamento Municipal do Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal*, aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 21 de maio de 2013 (Deliberação n.º 54/CM/2013) e publicado em Boletim Municipal n.º 932, de 29 de dezembro de 2011, é emitido o presente **Título de Créditos de Construção** em nome de ... (a), portador do ... (b) n.º ... e número de contribuinte ..., resultante da aprovação da operação urbanística do prédio sito em ... (c), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (d) sob o n.º ... (e) e inscrito na matriz ... (f) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

A atribuição dos créditos de construção foi aprovada empor (g).... através do processo n.º/.....

Os créditos de construção que resultaram da oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda correspondem am² de superfície de pavimento.

- II O presente Título corresponde a m² de superfície de pavimento, que podem ser utilizados nas seguintes operações urbanísticas:

a) na própria operação urbanística que deu origem aos créditos de construção

b) nas operações previstas no ponto iii) da alínea b) do n.º 4 do artigo 42.º do RPDML

c) nas operações previstas no ponto iii) da alínea b) do n.º 6 do artigo 42.º do RPDML

d) nas operações de loteamento previstas no artigo 46.º do RPDML

e) nas operações urbanísticas previstas no artigo 48.º do RPDML

f) nas operações urbanísticas previstas no artigo 60.º do RPDML

g) nas operações urbanísticas previstas no artigo 62.º do RPDML

III Averbamentos

- Transmissões:

Em(Data) o presente título foi transmitido a (identificação do novo titular)

Assinatura

- Desdobramentos:

O presente título foi objeto de desdobramento tendo dado origem aos seguintes Títulos, a que correspondem os seguintes metros quadrados de construção:

Título nº : m²

- Cativação e Cessação

Em(*data*) foi requerida a utilização dos créditos de construção a que o presente Título se refere a fim de ser usado na operação urbanística(*identificar pedido de informação prévia; licenciamento ou comunicação prévia*), pelo que os mesmos ficam CATIVADOS, não podendo o presente Título ser apresentado em qualquer outra operação urbanística.

- Cessação da cativação

A cativação requerida em, acima averbada, CADUCOU por:

- | | |
|---|--------------------------|
| i) indeferimento do pedido de licenciamento | <input type="checkbox"/> |
| ii) desistência do pedido de licenciamento | <input type="checkbox"/> |
| iii) rejeição da comunicação prévia. | <input type="checkbox"/> |

- Extinção

Em (*data*) foi emitido o Alvará nº/ foi admitida a comunicação prévia nº, onde foram utilizados os créditos de construção a que o presente Título se refere pelo que os mesmos se consideram EXTINTOS, tendo o respetivo titular feito entrega do Título em (*data*)

O presente Título de Créditos de Construção encontra-se registado na Câmara Municipal de Lisboa, em livro próprio, onde se encontra também arquivada uma cópia do mesmo.

O ... (*h*).

[Selo branco]

Instruções de preenchimento

- a) Nome do titular – ver nº 3 do artº 7º do Regulamento Municipal do Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal
- b) Cartão do cidadão, bilhete de identidade ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso
- c) Identificação de morada completa
- d) Identificação da conservatória do registo predial
- e) Número do registo na conservatória do registo predial
- f) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica
- g) Indicar se a aprovação ocorreu por deliberações camarárias ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou mediante deferimento tácito, e respetiva (s) data (s)
- h) Indicar se presidente da Câmara Municipal, Vereador ou dirigente dos serviços municipais

ANEXO II Operações de reabilitação

1. Objeto

O presente anexo estabelece os requisitos especiais de atribuição de Créditos de Construção em operações urbanísticas de reabilitação urbana e restauro e reabilitação dos bens da Carta Municipal do Património, previstas nas alíneas b) e c) do artigo 2º do Regulamento.

2. Âmbito de aplicação

2.1. Os Créditos de Construção referidos no presente Anexo podem ser atribuídos relativamente a qualquer operação urbanística realizada no concelho de Lisboa que se reconduza ao conceito de reabilitação de edifícios definido no artigo 2º, alínea i), do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro.

2.2. Não são suscetíveis de atribuições de Créditos de Construção ao abrigo do presente Anexo as operações urbanísticas que correspondam a:

- a)** Construção de novos edifícios, em qualquer categoria de espaço;
- b)** Demolição integral de edifícios, em qualquer categoria de espaço;
- c)** Ampliações, com exceção das áreas que se destinem exclusivamente à melhoria da habitabilidade ou funcionalidade do edifício a reabilitar;
- d)** Ampliações ou reconstrução parcial de moradias, qualquer que seja a sua tipologia;
- e)** Reabilitações que não abranjam a totalidade das partes comuns de um edifício.

3. Procedimento

3.1. A atribuição dos Créditos de Construção depende de valorização da operação urbanística em dois momentos distintos:

- a)** Avaliação do imóvel objeto de reabilitação, mediante a realização de uma vistoria integrada a promover obrigatoriamente pelo requerente;
- b)** Apreciação do projeto de reabilitação, à luz dos critérios de valoração referidos no número 6.

3.2. A vistoria integrada procede ao levantamento das características físicas e de conservação de um imóvel que venha a ser objeto de uma operação urbanística a apresentar.

3.3. A apreciação do projeto de reabilitação consiste na análise do projeto correspondente ao pedido de licenciamento ou à comunicação prévia inerente à operação urbanística, por forma a avaliar o grau de reabilitação que dela irá decorrer por referência à situação pré-existente.

4. Vistoria integrada

4.1. A vistoria integrada consiste numa inspeção ao imóvel objeto da operação de reabilitação, e conclui-se pela elaboração de dois documentos:

- a)** Auto de vistoria;
- b)** Relatório técnico da intervenção.

4.2. A vistoria integrada é realizada por técnico ou equipa técnica com habilitações adequadas, aferidas nos termos previstos nos números 3 e 4 do artigo 10º do RJUE.

4.3. O auto de vistoria previsto na alínea a) do número 4.1 deve ser preenchido de acordo com o modelo constante do Apêndice I e incidir sobre três aspetos distintos:

- a)** Identificação das patologias construtivas e das disfuncionalidades do prédio;
- b)** Identificação dos valores patrimoniais e ambientais em presença;
- c)** Levantamento socioeconómico dos agregados familiares residentes.

4.4. O relatório técnico da intervenção previsto na alínea b) no número 4.1. deve conter a descrição da intervenção preconizada com base na caracterização constante do auto de vistoria e tendo por referência os critérios de valoração enunciados no número 6, e deve ser elaborado de acordo com o modelo constante do Apêndice II.

4.5. Para efeitos da alínea a) do número 4.3 poderá ser aceite a Inspeção Técnica de Edifícios (ITE) prevista nas medidas a implementar na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa.

5. Apreciação da intervenção preconizada

5.1. A vistoria integrada e o relatório técnico são submetidos a aprovação da entidade competente para apreciação da operação urbanística, podendo essa competência ser delegada nos dirigentes dos serviços municipais e nas entidades gestoras das ARU ou outras legal ou regulamentarmente equiparadas.

- 5.2.** A entidade competente referida no número anterior deve decidir, no prazo de vinte dias contados após a data da receção dos documentos.
- 5.3.** Quando a entidade competente preveja decidir negativamente sobre a intervenção preconizada, nos termos referidos nos números anteriores, deve notificar o requerente para, no prazo de trinta dias, se pronunciar ou proceder às necessárias alterações à vistoria integrada, ao relatório ou ao projeto, sob pena de não serem concedidos os Créditos de Construção requeridos.

6. Critérios de valoração

- 6.1.** A apreciação do projeto de reabilitação conclui-se pela atribuição de uma pontuação ao projeto correspondente ao pedido de licenciamento ou à comunicação prévia inerente à operação urbanística, atribuída em função do nível de concretização dos seguintes objetivos:
- a)** Disponibilização de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;
 - b)** Promoção da habitação e proteção da situação dos ocupantes;
 - c)** Valoração de qualificação habitacional e segurança;
 - d)** Valoração de salvaguarda e valorização do património edificado;
 - e)** Integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios.
- 6.2.** A ponderação do cumprimento dos objetivos referidos no número anterior é aferida em função da apreciação do projeto à luz dos subcritérios de valoração estabelecidos nos números seguintes, tendo em conta a situação pré-existente referida no auto de vistoria.
- 6.3.** A ponderação referida no número anterior deve ser quantificada de acordo com o quadro constante do Apêndice III, que deverá ser preenchido pelo requerente e entregue no momento da apresentação do pedido de licenciamento ou comunicação prévia.
- 6.4.** A pontuação resultante do quadro referido no número anterior é verificada pela entidade competente para deliberar sobre o pedido ou comunicação apresentados.
- 6.5.** Nas operações urbanísticas que preconizem a demolição integral do interior dos edifícios com manutenção de fachadas, quando a concretização dos objetivos previstos nas alíneas a) a d) do número 9.1 decorra do cumprimento de uma obrigação legal, os respetivos subcritérios serão valorados com 0 pontos.

7. Subcritérios de valoração da disponibilização de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda

7.1. O critério de disponibilização de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) 2,5 pontos:** prevê que mais de 75% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;
- b) 2 pontos:** prevê que 50% a 75% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;
- c) 1,5 pontos:** prevê que 25% a 50% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;
- d) 0,5 pontos:** prevê que menos de 25% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;
- e) 0 pontos:** não prevê a disponibilização de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda.

8. Subcritérios de valoração da promoção da habitação e a proteção da situação dos ocupantes

8.1. O critério de promoção da habitação e a proteção da situação dos ocupantes será valorizado em função da soma da classificação atribuída aos subcritérios seguintes:

- a)** Manutenção dos agregados familiares residentes;
- b)** Manutenção ou instalação de comércio, serviços e equipamentos compatíveis com a função habitacional, que contribuam para a dinamização sociocultural e económica de âmbito local.

8.2. O subcritério de manutenção dos agregados familiares residentes será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) 2,5 pontos:** manutenção de todos os agregados residentes, independentemente de a ocupação ser titulada por contrato de arrendamento ou não;
- b) 2 pontos:** manutenção dos agregados residentes titulares de contrato de arrendamento;

- c) **1,5 pontos:** manutenção de mais 50% dos agregados residentes;
- d) **0,5 pontos:** manutenção até 50% dos agregados residentes titulares de contrato de arrendamento;
- e) **0 pontos:** não existem agregados residentes ou não se prevê a manutenção de nenhum dos existentes.

8.3. O subcritério de manutenção ou instalação de comércio, serviços e equipamentos compatíveis com a função habitacional será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) **2,5 pontos:** criação de equipamentos previstos no âmbito da Rede de Equipamentos Sociais, da Carta Educativa, da Carta de Equipamentos de Saúde, da Carta Desportiva e/ou inseridos na Estratégia para a Cultura e do Plano Gerontológico;
- b) **2 pontos:** manutenção de lojas de referência histórica e/ou artística que integram a Carta Municipal do Património e/o outras unidades comerciais de relevância socioeconómica e cultural;
- c) **1,5 pontos:** manutenção da área afeta às unidades comerciais, de serviços ou equipamentos preexistentes compatíveis com a função habitacional;
- d) **1 ponto:** manutenção das unidades comerciais, de serviços e equipamentos preexistentes e introdução de novas unidades compatíveis com a função habitacional, nos termos do artigo 42.º do RPDML;
- e) **0 pontos:** não existem ou não se prevê a manutenção dos existentes.

9. Subcritérios de valoração de qualificação habitacional e segurança

9.1. O critério de qualificação habitacional e segurança será valorizado em função da soma da classificação atribuída aos subcritérios seguintes:

- a) Melhoria das condições de conforto das habitações;
- b) Promoção da acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada;
- c) Introdução de medidas de consolidação e reforço estrutural do edificado, com vista à redução da vulnerabilidade sísmica;

- d) Instalação e modernização de sistema de deteção e proteção contra incêndios;
- e) Disponibilização de lugares suplementares de estacionamento automóvel para residentes.

9.2. O subcritério de melhoria das condições de conforto das habitações será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) **2,5 pontos:** prevê a elevação do padrão da qualidade residencial com a execução de obras nas partes comuns exteriores e interiores e nos interiores da totalidade das frações, incluindo a modernização das infraestruturas;
- b) **2 pontos:** prevê a elevação do padrão da qualidade residencial através da introdução de condições básicas de higiene e conforto, com a criação de espaços autónomos de cozinha e instalação sanitária e a execução de obras nas partes comuns exteriores e interiores (cobertura, fachadas e zonas de distribuição) com a modernização das redes de infraestruturas;
- c) **1 ponto:** assegura o cumprimento das exigências legais em vigor.

9.3. O subcritério de promoção da acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) **2,5 pontos:** prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas partes comuns, com a introdução de elevadores e/ou outros meios mecânicos, e no interior das frações, com a eliminação ou redução das barreiras arquitetónicas, permitindo uma maior autonomia e independência aos moradores, de forma compatível com a preservação das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício;
- b) **2 pontos:** prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas partes comuns, com a introdução de elevadores e/ou outros meios mecânicos, de forma compatível com a preservação das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício;
- c) **1.5 pontos:** prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas partes comuns de forma compatível com a preservação das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício;
- d) **1 ponto:** prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas partes comuns e/ou no interior das frações com sacrifício das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício;
- e) **0 pontos:** não prevê a melhoria das condições de acessibilidade.

9.4. O subcritério de introdução de medidas de consolidação e reforço estrutural do edificado com vista à redução da vulnerabilidade sísmica será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) 2,5 pontos:** prevê a introdução de componente de reforço sísmico com recurso a técnicas pouco intrusivas e compatíveis com a preservação da sua tipologia construtiva original, nos termos do n.º 2 do artigo 24.º do RPDML;
- b) 1,5 pontos:** prevê a introdução de medidas de consolidação e reforço estrutural com sacrifício da manutenção das características arquitetónicas e construtivas;
- c) 0 pontos:** não prevê a introdução de nenhuma medida de consolidação e reforço estrutural.

9.5. O subcritério de instalação e modernização de sistema de deteção e proteção contra incêndios será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) 2,5 pontos:** prevê a introdução ou a melhoria de sistema de deteção e proteção contra incêndios;
- b) 0 pontos:** não prevê a introdução ou a melhoria de meios e/ou sistema de deteção de incêndio nem está prevista a sua introdução.

9.6. O subcritério de disponibilização de lugares suplementares de estacionamento automóvel para residentes será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) 2,5 pontos:** prevê a criação de lugares suplementares de estacionamento automóvel para residentes nos termos do n.º 4 do artigo 77.º do RPDML;
- b) 0 pontos:** não prevê a criação de lugares de estacionamento suplementares.

10. Subcritérios de valoração de salvaguarda e a valorização do património edificado

10.1. O critério de salvaguarda e a valorização do património edificado será valorizado em função da soma da classificação atribuída aos subcritérios seguintes:

- a)** Conservação e reabilitação do edificado de valor histórico-patrimonial;
- b)** Recurso a materiais e técnicas compatíveis com as estruturas pré-existentes;

c) Eliminação de elementos dissonantes;

d) Aumento da área permeável do logradouro e seu tratamento paisagístico.

10.2. O subcritério de conservação e reabilitação do edificado de valor histórico-patrimonial será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

a) 2,5 pontos: prevê a execução de obras de conservação e valorização em imóveis classificados ou em vias de classificação com recurso a técnicas de conservação e restauro em património integrado;

b) 2 pontos: prevê a execução de obras de conservação ou alteração, que abrangem a totalidade do edifício, numa perspectiva de preservação morfológica e tipológica com manutenção da implantação e configuração da cobertura preexistentes em locais onde é admissível a alteração destes parâmetros, bem como prevê a conservação de elementos de valor cultural integrados na arquitetura, tais como os conjuntos azulejares, os estuques trabalhados, as cantarias antigas, os ferros forjados, os trabalhos de marcenaria e carpintarias, entre outros testemunhos da arte de construir;

c) 1,5 pontos: prevê a execução de obras de alteração, que abrangem a totalidade do edifício, de acordo com os parâmetros admissíveis, bem como prevê a conservação de elementos de valor cultural integrados na arquitetura, tais como os conjuntos azulejares, os estuques trabalhados, as cantarias antigas, os ferros forjados, os trabalhos de marcenaria e carpintarias, entre outros testemunhos da arte de construir;

d) 1 ponto: prevê a execução de obras de alteração e/ou ampliação, que abrangem a totalidade do edifício, de acordo com os parâmetros admissíveis;

e) 0,5 pontos: prevê a execução de obras de conservação em partes comuns exteriores, designadamente, fachadas, empenas e cobertura.

10.3. O subcritério de eliminação de elementos dissonantes será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

a) 2,5 pontos: prevê a eliminação de elementos dissonantes que contribuem para a descaracterização arquitetónica do edificado que se encontrem licenciados ou sejam de construção anterior à publicação do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, incluindo, nomeadamente, a reposição da linguagem arquitetónica original do edifício, a uniformização do desenho da caixilharia, a transferência das cablagens da fachada para infraestrutura a criar no subsolo;

- b) 1,5 pontos:** prevê a eliminação de alguns elementos dissonantes identificados na alínea anterior e nas mesmas condições;
- c) 0,5 pontos:** prevê a eliminação de elementos dissonantes não licenciados;
- d) 0 pontos:** não prevê a eliminação de nenhum dos elementos considerados dissonantes.

10.4. O subcritério de aumento da área permeável do logradouro e o seu tratamento paisagístico será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) 2,5 pontos:** prevê a desocupação do logradouro de construções sem valor cultural que se encontrem licenciadas ou sejam de construção anterior à publicação do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aumentando a área permeável e promovendo o seu tratamento e valorização paisagística;
- b) 1,5 pontos:** prevê a desocupação do logradouro sem aumento da superfície de pavimento permitida na alínea a) do nº 5 e nº 10 ambos do artigo 44º do RPDML;
- c) 0,5 pontos:** prevê a desocupação do logradouro de construções sem valor cultural cuja legalidade não esteja comprovada, aumentando a área permeável e promovendo o seu tratamento e valorização paisagística;
- d) 0 pontos:** não prevê o aumento da área permeável ou não se verifica a existência de logradouro.

11. Integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios

11.1. O critério de desempenho energético e a sustentabilidade ambiental será valorizado em função da soma da classificação atribuída aos subcritérios seguintes:

- a)** Promoção da implementação de medidas de melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior;
- b)** Promoção da produção local de energia.

11.2. O subcritério de promoção da implementação de medidas de melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior está de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior, sendo avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) **2,5 pontos:** prevê a concretização de medidas de melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior que viabilizem a subida da classificação energética do edifício/fração em duas classes, acima da classe atual ou da classe B- se a operação urbanística for classificada no âmbito do Sistema de Certificação Energética como grande reabilitação;
- b) **1,2 pontos:** prevê a concretização de medidas de melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior que viabilizem a subida da classificação energética do edifício/fração em uma classe, acima da classe atual ou da classe B- se a operação urbanística for classificada no âmbito do Sistema de Certificação Energética como grande reabilitação;
- c) **0 pontos:** não prevê a introdução de quaisquer medidas, ou se a classe final for B-, não pontuável à luz da obrigatoriedade mínima de classe caso a operação em causa seja classificada no âmbito do Sistema de Certificação Energética como grande reabilitação.

11.3. O subcritério da promoção da produção local de energia exclui da valoração a obrigatoriedade nacional de instalação de sistemas solares térmicos de acordo com a lei em vigor e será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) **2,5 pontos:** instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local mínima de 25% das necessidades energéticas expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definido no Sistema Nacional de Certificação Energética;
- b) **1,2 pontos:** instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local de 15% das necessidades energéticas expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definido no Sistema Nacional de Certificação Energética;
- c) **0,75 pontos:** instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local de 10% das necessidades energéticas expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definido no Sistema Nacional de Certificação Energética;
- d) **0 pontos:** não prevê a instalação de quaisquer tecnologias de aproveitamento de energias renováveis.

Apêndice I

MODELO DE AUTO DE VISTORIA INTEGRADA

Requerente:	
Morada:	
Freguesia:	Número de Obra:
Local:	

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	FOTOGRAFIA
-----------------------	------------

INTERESSE PATRIMONIAL	
<input type="checkbox"/>	Imóvel classificado ou em vias de classificação, individualmente ou no âmbito de um conjunto
<input type="checkbox"/>	Imóvel identificado na Carta Municipal de Património, individual no âmbito de um conjunto

CARACTERIZAÇÃO		
Número de Pisos:	Número de Fachadas:	Número de Frações:
Tipologia Construtiva:		
Tem Logradouro / Saguão:	Ocupação:	

IDENTIFICAÇÃO DE PATOLOGIAS		
Caracterização	Diagnóstico	Foto n.º
Estrutura		
Infraestruturas		
Fachadas		

Cobertura		
Partes comuns interiores		
Frações		
Tetos		
Paredes		
Pavimentos		
Zonas húmidas		
Outras		

IDENTIFICAÇÃO DE VALORES PATRIMONIAIS		
Caracterização urbana		Foto n.º
Inserção no tecido		
Enquadramento histórico		
Qualificação arquitectónica e ambiental		
Descrição arquitetónica e decorativa		Foto n.º
Exterior		
Interior		
Logradouros e jardins		
Construções anexas		
Outros		

LEVANTAMENTO DOS AGREGADOS FAMILIARES RESIDENTES	
Frações	
	NÚMERO DE DIVISÕES POR ALOJAMENTO
	TÍTULO DE OCUPAÇÃO
Frações	
Próprio	
Arrendamento	
Outra situação	

LEVANTAMENTO DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS	
Frações	
	LOJAS DE REFERÊNCIA HISTÓRICA E/OU ARTÍSTICA QUE INTEGRAM A CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO
	TÍTULO DE OCUPAÇÃO
Próprio	
Arrendamento	
Outra situação	
	UNIDADES COMERCIAIS DE RELEVÂNCIA SÓCIO-ECONÓMICA E CULTURAL
	TÍTULO DE OCUPAÇÃO
Próprio	
Arrendamento	
Outra situação	

Apendice II

MODELO DE RELATÓRIO TÉCNICO DA INTERVENÇÃO

[Conforme nº 4.4 do Anexo II do Regulamento Municipal do Sistema de Incentivos a operações urbanísticas com interesse Municipal]

Descrição geral da intervenção proposta

Descrição da intervenção nos vários elementos do edifício
Estrutura:
Infraestruturas:
Fachadas:
Cobertura:
Partes Comuns Interiores:
Frações: <ul style="list-style-type: none"> Tetos Paredes Pavimentos Zonas Húmidas
Outros:

[conforme os critérios e subcritérios de valoração referidos no número 6 e seguintes do Anexo II do Regulamento Municipal do Sistema de Incentivos a operações urbanísticas com interesse Municipal]

Objectivos da Intervenção
<p>6.1., al. a) Promoção da habitação e protecção da situação dos ocupantes;</p> <p style="margin-left: 40px;">7.1., al. a) Manutenção dos agregados familiares residentes</p> <p style="margin-left: 40px;">7.1., al. b) Manutenção ou instalação de comércio, serviços e equipamentos compatíveis com a função habitacional</p>
<p>6.1., al. b) Qualificação habitacional e segurança;</p>
<p>6.1., al. c) Salvaguarda e valorização do património edificado;</p>
<p>6.1., al. d) Integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios.</p>

Apêndice III

MODELO DE QUADRO DE PONTUAÇÃO

Cálculo de Créditos de Construção em Operações Urbanísticas

Conforme artigo 5º e Anexos II do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal

A atribuição dos Créditos de Construção (CC) efetua-se por aplicação da seguinte fórmula:

$$CC = PP \times LO \times W / 100$$

Sendo **PP**, soma da pontuação atribuída à operação urbanística em relação a cada um dos critérios referidos nos Anexos II a IV Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal:

1 - Disponibilização de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda

- | | | |
|---|--------------------------|------------|
| 1.1 - Prevê que mais de 75% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda | <input type="checkbox"/> | 2.5 pontos |
| 1.2 - Prevê que 50% a 75% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda | <input type="checkbox"/> | 1.5 pontos |
| 1.3 - Prevê que 25% a 50% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda | <input type="checkbox"/> | 1 pontos |
| 1.4 - Prevê que menos de 25% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda | <input type="checkbox"/> | 0.5 pontos |
| 1.5 - Não prevê a disponibilização de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda | <input type="checkbox"/> | 0 pontos |

2 - Promoção da Habitação e Proteção da Situação dos Ocupantes:

2.1 - Manutenção dos agregados familiares:

- | | | |
|--|--------------------------|------------|
| 2.1.1 - Manutenção de todos os agregados residentes, independentemente de a ocupação ser titulada por contrato de arrendamento ou não. | <input type="checkbox"/> | 2.5 pontos |
| 2.1.2 - Manutenção dos agregados residentes titulares de contrato de arrendamento. | <input type="checkbox"/> | 1.5 pontos |
| 2.1.3 - Manutenção de mais 50% dos agregados residentes. | <input type="checkbox"/> | 1 pontos |
| 2.1.4 - Manutenção até 50% dos agregados residentes titulares de contrato de arrendamento. | <input type="checkbox"/> | 0.5 pontos |
| 2.1.5 - Não existem agregados residentes ou não se prevê a manutenção de nenhum dos existentes. | <input type="checkbox"/> | 0 pontos |

2.2 - Manutenção ou instalação de comércio, serviços e equipamentos compatíveis com a função habitacional

- | | | |
|---|--------------------------|------------|
| 2.2.1 - Criação de equipamentos previstos no âmbito da Rede de Equipamentos Sociais, da Carta Educativa, da Carta de Equipamentos de Saúde, da Carta Desportiva e/ou inseridos na Estratégia para a Cultura e do Plano Gerontológico. | <input type="checkbox"/> | 2.5 pontos |
| 2.2.2 - Manutenção de lojas de referência histórica e/ou artística que integram a Carta Municipal do Património e/ou outras unidades comerciais de relevância socioeconómica e cultural. | <input type="checkbox"/> | 2 pontos |
| 2.2.3 - Manutenção da área afeta às unidades comerciais, de serviços ou equipamentos preexistentes compatíveis com a função habitacional. | <input type="checkbox"/> | 1.5 pontos |
| 2.2.4 - Manutenção das unidades comerciais, de serviços e equipamentos preexistentes e introdução de novas unidades compatíveis com a função habitacional, nos termos do artigo 42.º do RPDML. | <input type="checkbox"/> | 1 pontos |
| 2.2.5 - Não existem ou não se prevê a manutenção dos existentes. | <input type="checkbox"/> | 0 pontos |

3 - Valoração de qualificação habitacional e segurança

3.1 - Melhoria das condições de conforto das habitações

- | | | |
|--|--------------------------|------------|
| 3.1.1 - Prevê a elevação do padrão da qualidade residencial com a execução de obras nas zonas comuns exteriores e interiores e nos interiores da totalidade das frações, incluindo a modernização das infraestruturas. | <input type="checkbox"/> | 2.5 pontos |
| 3.1.2 - Prevê a elevação do padrão da qualidade residencial através da introdução de condições básicas de higiene e conforto, com a criação de espaços autónomos de cozinha e instalação sanitária e a execução de obras nas zonas comuns exteriores e interiores (cobertura, fachadas e zonas de distribuição) com a modernização das redes de infraestruturas. | <input type="checkbox"/> | 2 pontos |
| 3.1.3 - Assegura o cumprimento das exigências legais em vigor. | <input type="checkbox"/> | 1 pontos |

3.2 - Promoção da acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada

- | | | |
|--|--|--|
| 3.2.1 - Prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas zonas comuns, com a introdução de elevadores e/ou outros meios mecânicos, e no interior das frações, com a eliminação ou redução das barreiras arquitetónicas, permitindo uma maior autonomia e independência | | |
|--|--|--|

- aos moradores, de forma compatível com a preservação das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício. 2.5 pontos
- 3.2.2** - Prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas zonas comuns, com a introdução de elevadores e/ou outros meios mecânicos, de forma compatível com a preservação das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício. 2 pontos
- 3.2.3** - Prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas zonas comuns de forma compatível com a preservação das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício. 1.5 pontos
- 3.2.4** - Prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas zonas comuns e/ou no interior das frações com sacrifício das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício. 1 pontos
- 3.2.5** - Não prevê a melhoria das condições de acessibilidade. 0 pontos
- 3.3 - Consolidação e reforço estrutural do edificado com vista à redução da vulnerabilidade sísmica**
- 3.3.1** - Prevê a introdução de componente de reforço sísmico com recurso a técnicas pouco intrusivas e compatíveis com a preservação da sua tipologia construtiva original, nos termos do n.º 2 do artigo 24º do RPDML. 2.5 pontos
- 3.3.2** - Prevê a introdução de medidas de consolidação e reforço estrutural com sacrifício da manutenção das características arquitetónicas e construtivas. 1.5 pontos
- 3.3.3** - Não prevê a introdução de nenhuma medida de consolidação e reforço estrutural. 0 pontos
- 3.4 - Instalação e modernização de sistema de deteção e proteção contra incêndios.**
- 3.4.1** - Prevê a introdução ou a melhoria de sistema de deteção e proteção contra incêndios. 2.5 pontos
- 3.4.2** - Não prevê a introdução ou a melhoria de meios e/ou sistema de deteção de incêndio nem esta prevista a sua introdução. 0 pontos
- 3.5 - Disponibilização de lugares suplementares de estacionamento automóvel para residentes**
- 3.5.1** - Prevê a criação de lugares suplementares de estacionamento automóvel para residentes nos termos do n.º 4 do artigo 77.º do RPDML. 2.5 pontos
- 3.5.2** - Não prevê a criação de lugares de estacionamento suplementares. 0 pontos
- 4 - Valoração de salvaguarda e a valorização do património edificado**
- 4.1 - Conservação e reabilitação do edificado de valor histórico-patrimonial**
- 4.1.1** - Prevê a execução de obras de conservação e valorização em imóveis classificados ou em vias de classificação com recurso a técnicas de conservação e restauro em património integrado. 2.5 pontos
- 4.1.2** - Prevê a execução de obras de conservação ou alteração, que abranjam a totalidade do edifício, numa perspetiva de preservação morfológica e tipológica com manutenção da implantação e configuração da cobertura preexistentes em locais onde é admissível a alteração destes parâmetros. 2 pontos
- 4.1.3** - Prevê a execução de obras de alteração, que abranjam a totalidade do edifício, de acordo com os parâmetros admissíveis. 1.5 pontos
- 4.1.4** - Prevê a execução de obras de alteração e/ou ampliação, que abranjam a totalidade do edifício, de acordo com os parâmetros admissíveis e nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 18º do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas. 1 pontos
- 4.1.5** - Prevê a execução de obras de conservação em zonas comuns exteriores, designadamente, fachadas, empenas e cobertura. 0.5 pontos
- 4.2 - Eliminação de elementos dissonantes.**
- 4.2.1** - Prevê a eliminação de elementos dissonantes que contribuem para a descaracterização arquitetónica do edificado que se encontrem licenciados ou sejam de construção anterior à publicação do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, incluindo, nomeadamente, a reposição da linguagem arquitetónica original do edifício, a uniformização do desenho da caixilharia, a transferência das cablagens da fachada para infraestruturas a criar no subsolo. 2.5 pontos

- 4.2.2** - Prevê a eliminação de alguns elementos dissonantes identificados na alínea anterior e nas mesmas condições. 1.5 pontos
- 4.2.3** - Prevê a eliminação de elementos dissonantes não licenciados. 0.5 pontos
- 4.2.4** - Não prevê a eliminação de nenhum dos elementos considerados dissonantes. 0 pontos

4.3 - Aumento da área permeável do logradouro e o seu tratamento paisagístico

- 4.3.1** - Prevê a desocupação do logradouro de construções sem valor cultural que se encontrem licenciadas ou sejam de construção anterior à publicação do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aumentando a área permeável e promovendo o seu tratamento e valorização paisagística. 2.5 pontos
- 4.3.2** - Prevê a desocupação do logradouro sem aumento da superfície de pavimento permitida na alínea a) do nº 4 e nº 10 ambos do artigo 44º do RPDML. 1.5 pontos
- 4.3.3** - Prevê a desocupação do logradouro de construções sem valor cultural cuja legalidade não esteja comprovada, aumentando a área permeável e promovendo o seu tratamento e valorização paisagística. 0.5 pontos
- 4.3.4** - Não prevê o aumento da área permeável ou não se verifica a existência de logradouro. 0 pontos

5 - Integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios

5.1 - Implementação de medidas de melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior (de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior)

- 5.1.1** - Prevê a concretização de medidas de melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior que viabilizem a subida da classificação energética do edifício/fração em duas classes, acima da classe atual ou da classe B- se a operação urbanística for classificada no âmbito do Sistema de Certificação Energética como grande reabilitação. 2.5 pontos
- 5.1.2** - Prevê a concretização de medidas de melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior que viabilizem a subida da classificação energética do edifício/fração em uma classe, acima da classe atual ou da classe B- se a operação urbanística for classificada no âmbito do Sistema de Certificação Energética como grande reabilitação. 1.2 pontos
- 5.1.3** - Não prevê a introdução de quaisquer medidas, ou se a classe final for B-, não pontuável à luz da obrigatoriedade mínima de classe caso a operação em causa seja classificada no âmbito do Sistema de Certificação Energética como grande reabilitação. 0 pontos

5.2 - Promoção da produção local de energia exclui da valoração a obrigatoriedade nacional de instalação de sistemas solares térmicos de acordo com a lei em vigor

- 5.2.1** - Instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local mínima de 25% das necessidades energéticas expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definido no Sistema Nacional de Certificação Energética. 2.5 pontos
- 5.2.2** - Instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local de 15% das necessidades energéticas expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definido no Sistema Nacional de Certificação Energética. 1.2 pontos
- 5.2.3** - Instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local de 10% das necessidades energéticas expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definido no Sistema Nacional de Certificação Energética. 0.75 pontos
- 5.2.4** - Não prevê a instalação de quaisquer tecnologias de aproveitamento de energias renováveis. 0 pontos

PP TOTAL pontos

Sendo **LO** o coeficiente de localização variável em função da área da cidade onde se situa a operação urbanística

Edifício localizado em BIP/ZIP ou integrado em área abrangida por Operação de Reabilitação Urbana Sistemática: LO = 2

Edifício localizado em Área de Reabilitação Urbana sujeita a Operação de Reabilitação Urbana Simples: LO = 1,5

Edifício localizado nas restantes áreas da cidade: LO = 1

Sendo **W**, a área, medida em metros quadrados, do todo ou parte da operação urbanística geradora de Créditos de Construção.

ANEXO III Atribuição de Créditos de Construção

1. Objeto

O presente anexo estabelece os requisitos especiais de atribuição de Créditos de Construção em operações urbanísticas, previstas nas alíneas h) a j) do n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento.

2. Âmbito de aplicação

- 2.1. Os Créditos de Construção referidos na alínea i) do n.º 2 do artigo 5.º podem ser atribuídos relativamente a qualquer operação urbanística e apenas são susceptíveis de utilização na própria operação urbanística que lhes deu origem.
- 2.2. Não são susceptíveis de atribuições de Créditos de Construção ao abrigo do presente Anexo as operações urbanísticas que correspondam a reabilitação de edifícios, em qualquer categoria de espaço, reportando esta operação ao Anexo II.

3. Procedimento

- 3.1. A atribuição dos Créditos de Construção depende de valorização da operação urbanística em função da apreciação do projeto, à luz dos critérios de valoração referidos no número 5, seguindo o procedimento e instrução previsto no número 4.
- 3.2. No caso de se verificar que na operação urbanística realizada não se concretizaram todos ou alguns dos pressupostos que determinaram a atribuição de Créditos de Construção, entretanto usados, o promotor da mesma deve compensar o Município nos termos previstos no n.º 2 do artigo 15.º do presente Regulamento.

4. Instrução do pedido

O requerimento de atribuição de Créditos de Construção a que alude o artigo 4.º do Regulamento deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) No caso de libertação dos interiores de quarteirão de construção: projeto e memória descritiva, levantamento topográfico e planta assinalando as áreas a libertar;
- b) No caso de oferta suplementar de estacionamento para residentes: projecto e memória descritiva, bem como os termos e condições de utilização pública a que o mesmo fica sujeito, nos termos do Anexo V.
- c) No caso de integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios, infra-estruturas e espaços públicos: relatório e certificação técnica que descreva a intervenção realizada quando do pedido de emissão da autorização de utilização, no caso dos edifícios, auto de recepção provisória das obras de urbanização, no caso de infra-estruturas e espaços públicos.

5. Critérios de valoração

A ponderação referida nos números anteriores deve ser quantificada mediante a atribuição à operação urbanística de uma pontuação calculada nos seguintes termos:

- a) Alínea h) do n.º 2 do artigo 5.º: emparcelamento para uso coletivo do interior de logradouros, na sequência da libertação de construção: 2 pontos por cada metro quadrado de área que seja libertada;
- b) Alínea i) do n.º 2 do artigo 5.º: integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios, infra-estruturas e espaços públicos: nestes casos a apreciação do projecto da operação urbanística conclui-se pela atribuição de uma pontuação ao projecto correspondente ao pedido de licenciamento ou à comunicação prévia inerente à operação urbanística, atribuída em função do nível de concretização dos seguintes objectivos:
 - i) Promoção da construção de edifícios energeticamente mais eficientes;
 - ii) Promoção da eficiência energética e de gestão de recursos em infra-estruturas e espaços público;
 - iii) Promoção da produção local de energia através de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis.
- c) Alínea j) do n.º 2 do artigo 5.º: oferta suplementar de estacionamento para residentes a utilizar nos termos e condições definidas no Anexo V ao Regulamento: 30 pontos por cada lugar de estacionamento, com área calculada de acordo com o disposto no artigo 75º do RPDML.

5.1. O critério de valoração da promoção da construção de edifícios energeticamente mais eficientes será valorizado em função da classificação atribuída aos subcritérios seguintes:

- a) promoção da ventilação natural;
- b) classe energética a obter.

5.2. O subcritério de **ventilação natural** deverá ser valorado nos seguintes termos:

- a) **10 pontos:** por cada fracção que garanta as taxas de renovação de ar por hora regulamentares através de meios de ventilação natural;

- b) 3 pontos:** por cada fracção que garanta 50% das taxas de renovação de ar por hora regulamentares através de meios de ventilação natural;
- c) 0 pontos:** no caso de não serem adoptados meios de ventilação natural nas fracções.

5.3. O subcritério da **classe energética** a obter será analisado à luz do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior, sendo valorado nos seguintes termos:

- a) 10 pontos:** por fracção cuja classe energética seja, de acordo com Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior, A+;
- b) 5 pontos:** por fracção cuja classe energética seja, de acordo com Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior, A;
- c) 2 pontos:** por fracção cuja classe energética seja, de acordo com Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior, B;
- d) 0 pontos:** fracções cuja classe energética seja, de acordo com Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior, B-.

5.4. Critério de valoração da promoção da eficiência energética e de gestão de infra-estruturas e espaços públicos

5.4.1. O critério de **promoção da eficiência energética e de gestão de recursos em infra-estruturas e espaços públicos** será valorizado em função da classificação atribuída aos subcritérios seguintes:

- a)** Promoção da reutilização de águas cinzentas em instalações sanitárias;
- b)** Promoção da utilização de águas reutilizadas em espaços públicos;
- c)** Promoção da adopção de sistemas de iluminação pública mais eficientes.

5.4.2. O subcritério da **existência de sistemas de reutilização de águas cinzentas nas instalações sanitárias** será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) 1 ponto:** caso preveja a existência de sistemas de reutilização de águas cinzentas nas instalações sanitárias;
- b) 0 pontos:** caso não preveja a existência de sistemas de reutilização de águas cinzentas nas instalações sanitárias

5.4.3. O subcritério de **recolha e armazenamento de águas pluviais em coberturas de edifícios para reutilização no espaço público em rega e lavagens** será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) 10 pontos:** caso garanta a recolha e armazenamento para consequente reutilização das águas pluviais em pelo menos 60% do total das áreas da cobertura;
- b) 5 pontos:** caso garanta a recolha e armazenamento para consequente reutilização das águas pluviais em pelo menos 40% do total das áreas da cobertura;
- c) 0 pontos:** se não houver recolha e armazenamento das águas pluviais nas coberturas para consequente reutilização.

5.4.4. O subcritério de **promoção da utilização de águas reutilizadas em espaços públicos** é aplicável sempre que a ligação à rede municipal de água reutilizada seja tecnicamente viável devendo nesses casos ser avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) 10 pontos:** caso garanta que 75% da área total de espaços públicos é regada/lavada com águas reutilizadas;
- b) 5 pontos:** caso garanta que 40% da área total de espaços públicos é regada/lavada com águas reutilizadas;
- c) 0 pontos:** se não houver utilização de águas reutilizadas.

5.4.5. O subcritério **promoção da adoção de sistemas de iluminação pública mais eficientes** será avaliado através de um método de ponderação que será valorado nos seguintes termos:

- a) 10 pontos:** caso se garanta que a solução de iluminação pública adotada tem um benefício potência/manutenção (avaliado pelo método de ponderação) superior a 40% relativamente à solução de iluminação pública tradicional validada pelos serviços da CML;
- b) 5 pontos:** caso se garanta que a solução de iluminação pública adotada tem um benefício potência/manutenção (avaliado pelo método de ponderação) superior a 20% relativamente à solução de iluminação pública tradicional validada pelos serviços da CML;
- c) 0 pontos:** se não for adoptada uma solução de iluminação pública mais eficiente.

5.5. Critério de valoração da promoção da produção local de energia

O critério de **promoção da produção local de energia** será valorizado em função da classificação atribuída à instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis em edifícios, que exclui da valoração a obrigatoriedade nacional de instalação de sistemas solares térmicos de acordo com a legislação nacional, valorado nos seguintes termos:

- a) **10 pontos:** instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local mínima de 25% das necessidades energéticas globais expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definidas no âmbito dos regulamentos que compõem o Sistema Nacional de Certificação Energética;
- a) **5 pontos:** instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local mínima de 15% das necessidades energéticas expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definidas no âmbito dos regulamentos que compõem o Sistema Nacional de Certificação Energética;
- b) **0 pontos:** não prevê a instalação de quaisquer tecnologias de aproveitamento de energias renováveis.

Apêndice I

MODELO DE QUADRO DE PONTUAÇÃO

Cálculo de Créditos de Construção em Operações Urbanísticas

Conforme artigo 5º e Anexos III do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal

A atribuição dos Créditos de Construção (CC) efetua-se por aplicação da seguinte fórmula:

$$CC = PP \times LO \times W / 100$$

Sendo **PP**, soma da pontuação atribuída à operação urbanística em relação a cada um dos critérios referidos nos Anexos III do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal:

$$PP \quad X \quad LO \quad X \quad W/100 = \quad CC$$

1 - Oferta suplementar de estacionamento automóvel para residentes

Prevê a disponibilização de lugares suplementares de estacionamento dimensionados de acordo com o art.º 75º do RPDML

30 pontos (1)

Não prevê a disponibilização de lugares suplementares de estacionamento dimensionados de acordo com o art.º 75º do RPDML

0 pontos (1)

2 - Emparcelamento para uso coletivo do interior de logradouros com libertação de construção

Prevê o emparcelamento para uso coletivo de logradouros no interior de quarteirões com demolição de construções sem valor cultural

2 pontos (2)

Não prevê o emparcelamento para uso coletivo de logradouros no interior de quarteirões com demolição de construções sem valor cultural

0 pontos (2)

3 - Integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência

3.1 - Promoção da construção de edifícios energeticamente mais eficientes

3.1.1 - Promoção da ventilação natural

Prevê, por fração, a garantia das taxas de renovação regulamentares de ar por hora através de meios de ventilação natural

10 pontos (3)

Prevê, por fração, a garantia de 50% das taxas de renovação regulamentares de ar por hora através de meios de ventilação natural

3 pontos (3)

Não prevê a adoção de meios de ventilação natural nas frações

0 pontos (3)

3.1.2 - Classe energética a obter

Prevê por fração a obtenção da classe energética A+ de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e a Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior

10 pontos (3)

Prevê por fração a obtenção da classe energética A de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e a Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior

5 pontos (3)

Prevê por fração a obtenção da classe energética B de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e a Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior

2 pontos (3)

Prevê por fração a obtenção da classe energética B- de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e a Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior

0 pontos (3)

3.2 - Promoção da eficiência energética e de gestão de recursos em infraestruturas e espaços públicos

3.2.1 - Promoção da reutilização de águas cinzentas em instalações sanitárias

Prevê a existência de sistemas de reutilização de águas cinzentas nas instalações sanitárias

1 pontos

Não prevê a existência de sistemas de reutilização de águas cinzentas nas instalações sanitárias

0 pontos

3.2.2 - Promoção da recolha e armazenamento de águas pluviais em coberturas de edifícios para reutilização no espaço público em rega e lavagens

Prevê a recolha e armazenamento para consequente reutilização das águas pluviais em pelo menos 60% do total das áreas da cobertura

10 pontos (4)

Prevê a recolha e armazenamento para consequente reutilização das águas pluviais em pelo menos 40% do total das áreas da cobertura

5 pontos (4)

Não prevê a recolha e armazenamento das águas pluviais nas coberturas para consequente reutilização

0 pontos (4)

3.2.3 - Promoção da utilização de águas reutilizadas em espaços públicos

Garante que 75% da área total de espaços públicos é regada/lavada com águas reutilizadas

10 pontos (4)

Garante que 40% da área total de espaços públicos é regada/lavada com águas reutilizada

5 pontos (4)

Não prevê a utilização de águas reutilizada

0 pontos (4)

3.2.4 - Promoção da adoção de sistemas de iluminação pública mais eficientes

Garante que a solução de iluminação pública adotada tem um benefício potência/manutenção (avaliado pelo método de ponderação) superior a 40% relativamente à solução de iluminação pública tradicional validada pelos serviços da CML

10 pontos (4)

Garante que a solução de iluminação pública adotada tem um benefício potência/manutenção (avaliado pelo método de ponderação) superior a 20% relativamente à solução de iluminação pública tradicional validada pelos serviços da CML

5 pontos (4)

Não prevê a adoção de solução de iluminação pública mais eficiente

0 pontos (4)

3.3 - Critério da valoração da promoção da produção local de energia

Prevê a instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local mínima de 25% das necessidades energéticas globais expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definidas no âmbito dos Regulamentos que compõem o Sistema Nacional de Certificação Energética

10 pontos (4)

Prevê a instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local mínima de 15% das necessidades energéticas globais expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definidas no âmbito dos Regulamentos que compõem o Sistema Nacional de Certificação Energética

5 pontos (4)

Não prevê a instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis

0 pontos (4)

CC TOTAL pontos

Sendo **LO**, o coeficiente de localização nos termos do art.º 5.º, n.º 4, do Regulamento

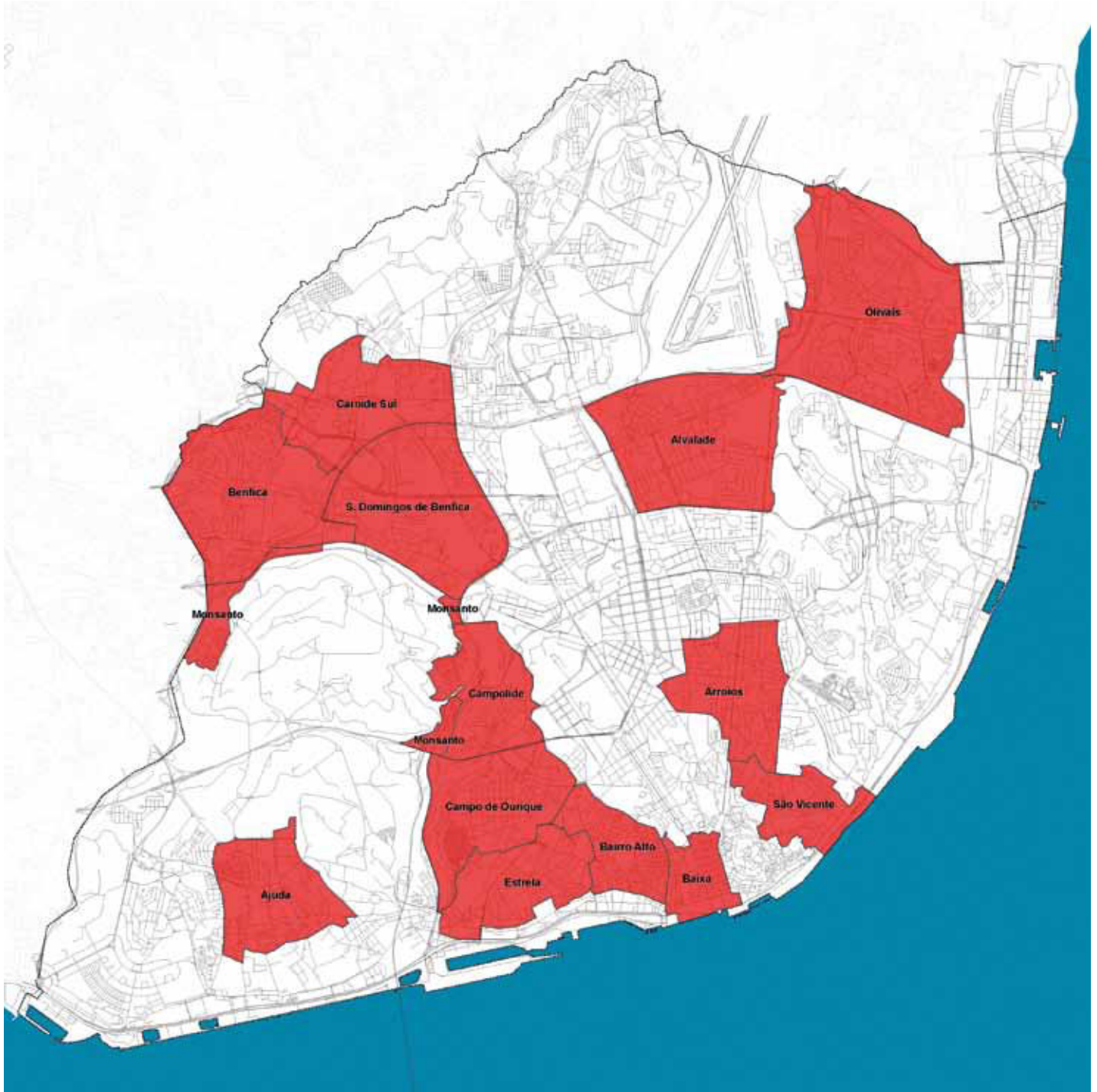
(1) w - considera-se 25m² x n.º de lugares do estacionamento suplementares


(2) w - Área dos logradouros emparcelados para uso coletivo

(3) w - Superfície de pavimento das frações consideradas

(4) w- Superfície de pavimento da totalidade de operação urbanística

ANEXO IV Planta que identifica as zonas de estacionamento (artigo 2º, n.º1, alínea h)



 Zonas com défice de estacionamento

ANEXO V

Termos e condições de utilização dos lugares suplementares de estacionamento para residentes criados no âmbito das operações urbanísticas previstas no número 3 do artigo 77º do RPDM

1º Tarifário

- 1.1. O tarifário a aplicar aos lugares suplementares de estacionamento para residentes, criados nos termos previstos no presente regulamento, deverá corresponder ao estabelecido pela Câmara Municipal ou pela entidade municipal incumbida de gerir o estacionamento na cidade de Lisboa para os parques de estacionamento que sejam explorados na zona em causa.
- 1.2. Nas zonas em que não existam parques de estacionamento explorados, a Câmara Municipal ou a entidade referida no número anterior, a solicitação da primeira, definirá o tarifário a aplicar aos respetivos lugares de estacionamento suplementares.

2º Horário de funcionamento

- 2.1. Para os lugares de estacionamento suplementares para residentes, explorados mediante assinaturas mensais, o horário de funcionamento vigente deverá ser de 24 horas diárias, durante todos os dias do ano.
- 2.2. Nos casos em que seja admitida a exploração em regime de rotação, o horário de funcionamento deverá ser idêntico ao praticado nos parques de estacionamento públicos e privados em funcionamento na zona em causa.

3º Exploração

- 3.1. Sempre que a autonomização da parte do parque a afetar a utilização pública não seja viável, nomeadamente pelo número de lugares suplementares a afetar ao uso de residentes não ser economicamente rentável, deverá o condomínio ser responsável por todos os aspetos relativos à exploração do parque de estacionamento no seu todo, tais como limpeza, segurança e manutenção.
- 3.2. No caso previsto no número anterior, as receitas geradas pela exploração dos lugares de estacionamento suplementares para residentes serão receitas próprias do condomínio, quer sejam cobradas por este ou por empresa contratada para o efeito.
- 3.3. Nos casos em que o número de lugares a afetar a utilização pública e o projeto do parque em concreto tornem economicamente viável a sua exploração autónoma, deverá a respetiva exploração ser atribuída à Câmara Municipal ou à entidade municipal incumbida de gerir o estacionamento na cidade de Lisboa, no caso do condomínio não pretender assegurar a sua exploração, nos termos definidos e condições definidos neste Apêndice.

3.4. O funcionamento de quaisquer serviços complementares ou atividades económicas nas instalações do parque, apenas serão admitidos nos casos em que se verifique a autonomização dos lugares de utilização pública.

4º Acesso aos lugares de estacionamento para residentes não autónomos

Sempre que não seja possível autonomizar os lugares de estacionamento para residentes, o acesso automóvel aos mesmos pode ser comum ao utilizado para os lugares de estacionamento afetos às frações privadas, devendo nestes casos ser asseguradas em sede de projeto as questões de segurança e controlo de acesso de peões, garantindo uma separação eficaz dos acessos pedonais às partes do edifício afetas a utilização pública, relativamente aos acessos às partes de utilização exclusiva do condomínio.



PDM

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL
DE LISBOA



LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

www.cm-lisboa.pt