



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

Folha n.º 462

**Informação**

N.º 31080/INF/DPEDI/GESTURBE/2015

**Assunto:** Pedido de Informação Prévia

**Data**

29-06-2015

**Processo n.º** 766/EDI/2015

**Requerente:** Centro Colombo – Centro Comercial, SA

**Local:** Avenida do Colégio Militar, 37 a 37Q

**Freguesia:** Carnide

**Exma. Sra. DPE Arq. Ângela Ferreira**

Apreciação técnica do projeto de arquitetura efetuada de acordo com o Despacho n.º 34/P/2013 publicado em Boletim Municipal n.º 1006 de 30 de maio de 2013.

**1. TIPO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA**

De acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de Dezembro, na sua redação atual (artigo 2º):

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

Outras:

Alteração de uso;

Legalização;

Impacte semelhante a operação de loteamento;

Observações: Face à superfície de pavimento (SP) resultante na presente operação urbanística, (SP superior a 1800m<sup>2</sup>), considerar-se-á uma operação urbanística com impacte relevante ou que determine, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, conforme o disposto no artigo 6º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, tendo como efeito o pagamento de compensação ao município, nos termos do n.º 4 do artigo 44º do RJUE.

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

**2. CONTROLO PRÉVIO**

Homologação.

**3. CARACTERIZAÇÃO**

**ÁREA DO PRÉDIO**

Atestada por certidão da Conservatória do Registo Predial: 83756m<sup>2</sup>

Apresentada pelo requerente: Não consta no presente processo

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

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

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

**Despacho**

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

29.06.15  
Diretora DPE

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

O Diretor Municipal

29.06.15  
Jorge Catarino Tavares  
Direção Municipal de Urbanismo

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

O Vereador

29.06.15  
Manuel Salgado



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

Termo de Responsabilidade: Sim. Fls. 261 a 265

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

#### 4. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

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

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

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

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

Aguarda-se os Pareceres da DGPC e ANA.

#### 6. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

##### 6.1. INSTRUMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEL

###### Plano Diretor Municipal de Lisboa - RPDML

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

**Zonamento acústico-zona mista;**

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

**Vulnerabilidade às inundações moderada**

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

###### Plano Pormenor Eixo Urbano Luz/Benfica - PPEULB

ADEQUADO     NÃO ADEQUADO

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



464

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

edifícios existentes. Por remissão do referido artigo 42º, nos termos do artigo 16º (Espaços consolidados), as obras de ampliação e alteração têm que se enquadrar nas características morfológicas e tipológicas dominantes no arruamento em que o edifício se localiza e contribuir para a respectiva valorização arquitetónica e urbanística. São igualmente estabelecidos condicionantes para as obras de ampliação e alteração, designadamente: Nos termos da alínea b) do n.º2, para os edifícios isolados, a altura máxima das edificações é de 25m. No entanto, a presente proposta não altera a altura máxima do edifício existente; Os edifícios isolados não estão sujeitos a uma profundidade máxima de empena, conforme disposto na alínea h), do n.º2; O estacionamento, encontra-se regulado no Capítulo VII e Anexo I. Nos termos do Anexo I, por se tratar de uma área superior a 2000m<sup>2</sup> de SP de uso de serviços, foi entregue um Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes, que recolheu pareceres por parte do Departamento de Espaço Público e Direção Municipal de Mobilidade e Tráfego. Dadas as características da intervenção, o Estudo de Condicionamento Acústico, incluso no presente e processo, deverá em sede de licenciamento ser validado pela Divisão do Ambiente e Energia.

#### 6.2. REGULAMENTO GERAL DA EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU)

ADEQUADO     NÃO ADEQUADO

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

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

ADEQUADO     NÃO ADEQUADO

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

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

ADEQUADO     NÃO ADEQUADO

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

#### 6.5. REGIME JURIDICO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO

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



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

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

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

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

**7. CONCLUSÃO/PROPOSTA**

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

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

À consideração superior

O Chefe de Divisão  
de Projectos de Edifícios

(J. L. Santos Guerreiro)