

PARECER

Visto. Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer Condicionado ao cumprimento do notado nos pontos 2.3. e 2.4., bem como das condicionantes arqueológicas anteriormente determinadas, através da realização de ação de diagnóstico, de carácter prévio à emissão da licença de construção.
À consideração superior

Chefe de Divisão



António Batarda Fernandes
25-08-2025

DESPACHO

Aprovo condicionado ao cumprimento do notado na presente informação e nos termos propostos

Vice-Presidente



Rui Palmeiro Santos
25-08-2025

Referência

I25488-202508-UC/DPC

Número de Processo

450.10.204.00440.2025

Data

25/08/2025

ASSUNTO:

RJUE LSB2025/11967

Rua da Graça 94-98, Lisboa

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da legislação em vigor, nomeadamente:

Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, na sua redação atual, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural;

Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal;

Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda;

Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que aprova o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos (RTA);

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE);

Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis;

Decreto-Lei n.º 78/2023, de 4 de setembro, que procede à criação do Património Cultural, I. P., e aprova a respetiva orgânica;

Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio, que procede à conversão das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional em institutos públicos;

Portaria n.º 404/2023, de 5 de dezembro, que aprova os Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I. P.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Zona Especial de Proteção: *ZEP do Conjunto constituído pelo Bairro Estrela d'Ouro, incluindo a antiga Vivenda Rosalina, jardim e horta, e o antigo Royal Cine*, Portaria n.º 240/2023, DR, 2.ª série, n.º 102, de 26-05-2023

PARECER TÉCNICO DE ARQUITECTURA

ANTECEDENTES

O presente pedido de informação prévia, relativo a proposta de reconstrução com preservação da fachada principal, após demolição do imóvel, foi objecto de aprovações condicionadas, em 22.02.2024¹ e 11.03.2025², permanecendo por esclarecer algumas características de elementos a demolir, a apresentação de pormenorização das caixilharias e a revisão do projecto quanto aos vãos da fachada principal.

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

¹ CCDR LVT, I. P., Inf. n.º: I04112-202402-UC/DPC, N.º Proc.: 450.10.200.00029.2024, RJUE LSB2024/09797

² CCDR LVT, I. P., Ref. n.º: I07998-202503-UC/DPC, N.º Proc.: 450.10.204.00440.2025, RJUE LSB2025/11227

É apresentado projecto revisto e esclarecimentos em função da aprovação condicionada referida nos ANTECEDENTES, assim como da apreciação camarária.

Relembra-se que a proposta visa a reconstrução do imóvel e sua adaptação a habitação, um fogo por piso, com demolição integral da pré-existência exceptuando a fachada principal, que será preservada a par da manutenção da volumetria original.

Na fachada principal são propostas alterações aos vãos pré-existentes, com passagem de vão de porta a vão de janela e a eliminação dos degraus, sobre o passeio, de acesso à porta.

2. Apreciação

2.1. As alterações e esclarecimentos apresentados visam dar resposta às questões assinaladas previamente, nos seguintes termos:

a) não é apresentada a caracterização (construtiva) do troço de parede de espessura relevante no tardo, embora seja complementado o levantamento fotográfico e proposta análise sobre cartografia de 1950 que conclui que este elemento pertence *“a construções de apoio de acesso ao logradouro”* e sugerindo não pertencer ao momento construtivo original,

b) são mantidas as localizações dos vãos pré-existentes, propondo-se a eliminação dos degraus e o nivelamento do acesso com o arruamento e a passagem do vão de porta 94 a janela de peito, respeitando as orientações do parecer anterior, quanto à manutenção da altura do soco, da pedra de soleira do 94 e à introdução de “acrescento” nas ombreiras do 96,

c) é apresentado o desenho relativo à pormenorização das caixilharias, como solicitado.

2.2. Releva a indefinição quanto à cronologia e papel da robusta parede no tardo e a cota inferior, apesar de poder ser um elemento acessório, pertencendo à edificação original deveria ser preservado e integrado na relação das novas habitações com o logradouro.

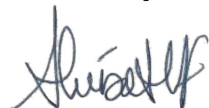
2.3. Estando determinada a realização dos trabalhos arqueológicos em momento anterior à obra, deverá ser aferido, no âmbito dos mesmos, o papel deste elemento estrutural e em função dos resultados, a ponderação da sua reutilização e alteração do projecto.

2.4. No desenvolvimento do projecto de licenciamento, deverá atender-se à materialidade da porta de entrada - madeira e ponderada a proposta de revestimento da fachada principal com azulejo, já que a sua aplicação poderá conflitar com as cantarias e o painel azulejar existente, além de proporcionar uma leitura de dissonância, em face da simplicidade e antiguidade evidentes da fachada.

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor, a emissão de parecer favorável, condicionado nos termos referidos nos pontos 2.3 e 2.4.

À consideração superior,



Ana Luísa Freitas, arq.^a