

Concurso de Conceção, com Publicidade Internacional, para a Elaboração do Projeto do Edifício de Habitação Municipal na Rua da Verónica Habitação Renda Acessível Quinta do Ferro

## RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

O presente documento elenca as respostas aos pedidos de esclarecimento que foram apresentados no âmbito do concurso e cuja disponibilização foi efetuada na plataforma eletrónica Saphetygov no dia 30 de março de 2022.

P1: Nos termos de referência disponibilizados, no Artº 7 – Concorrentes e equipa projetista – na alínea a) consta:

*a) Profissionais independentes ou empresários em nome individual habilitados a exercer a atividade de estudos e projetos de arquitectura paisagista em Portugal, com inscrição válida na Ordem dos Arquitectos Portugueses.*

Pensamos tratar-se de um lapso.

**R1: Confirmamos que a referência a “projetos de arquitetura paisagista em Portugal” na alínea a) do art.º 7 dos Termos de Referência se trata de um lapso. Efetivamente, onde se lê “Profissionais independentes ou empresários em nome individual habilitados a exercer a atividade de estudos e projetos de arquitetura paisagista em Portugal, com inscrição válida na Ordem dos Arquitectos Portugueses”, deve ler-se “Profissionais independentes ou empresários em nome individual habilitados a exercer a atividade de estudos e projetos de arquitetura em Portugal, com inscrição válida na Ordem dos Arquitectos Portugueses”.**

P2: Vimos solicitar os seguintes esclarecimentos:

1 - Qual a(s) data(s) para visita ao local;

2 - No Programa Preliminar é referido "um levantamento topográfico fornecido", que não encontramos, assim vimos solicitar a disponibilização do levantamento topográfico do terreno, bem como o levantamento das fachadas dos edifícios adjacentes.

**R2: Relativamente ao levantamento topográfico cumpre referir que à data não se dispõe de levantamento topográfico do terreno ou de levantamento arquitetónico das fachadas adjacentes. Efetivamente o único elemento adicional que é possível disponibilizar é o ficheiro editável em anexo, denominado “QtaFerro\_RuaVeronica\_VolumetriaFrenteRua.dwg”.**

P3: Vimos pelo presente solicitar o envio do levantamento topográfico, conforme mencionado no ponto 5.1 do Programa preliminar.

**R3: Relativamente ao levantamento topográfico cumpre referir que à data não se dispõe de levantamento topográfico do terreno ou de levantamento arquitetónico das fachadas adjacentes. Efetivamente o único elemento adicional que é possível disponibilizar é o ficheiro editável em anexo.**

P4: Tendo em conta que no ponto 3 do programa preliminar é referido que:

*“De acordo com o art. 6º do RMUEL, a intervenção na Rua da Verónica é considerada operação urbanística com impacte relevante para efeitos do nº5 do art.44 do RJUE, estando, portanto, sujeita às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento.”*

Assim agradecemos os seguintes esclarecimentos:

1. Para a contabilização dos lugares de estacionamento de uso público exigíveis podemos considerar os estacionamentos hoje existentes na rua, apesar de não estarem marcados?
2. Para a contabilização dos lugares de estacionamento de uso público exigíveis podemos considerar alguns lugares no interior do parque de estacionamento, juntamente com os restantes que serão afetos às unidades de habitação do edifício?
3. Dependendo da resposta aos pontos anteriores e no caso de não ser de todo possível assegurar a totalidade dos lugares de estacionamento de uso público exigíveis à superfície na via pública e/ou no interior do parque de estacionamento, e estando limitados pela área máxima (1150m<sup>2</sup>) e número de pisos previstos (“preferencialmente 1”) para estacionamento em cave, gostaríamos que nos esclarecessem, se, tal como previsto no RPDML poderemos considerar que os restantes lugares, desde que inferiores 5, poderão não ser exigíveis podendo ser compensados.

**R4: Relativamente ao pedido cumpre esclarecer o seguinte:**

- 1) Sim, para efeitos de concurso sim.
- 2) Sim.
- 3) Sim, para efeitos de concurso. Recordamos que todas as áreas indicadas no Programa Preliminar são áreas de referência, devendo ser assegurado o cumprimento da legislação em vigor

P5: "Para cumprir com a solução de colmatação exigida, o edifício deve respeitar as zonas de encosto existentes e a sua empena estar limitada aos 10 metros - Isto quer dizer que o prédio face a Rua da Verónica pode se juntar aos prédios vizinhos numa profundidade máxima de 10m?"

**R5: No lado norte da parcela municipal a colmatação deve ter em consideração a profundidade de empena do edifício confinante a norte (Rua da Verónica, n.º 16). No lado sul, a colmatação com o edifício da Rua da Verónica, n.ºs 8-10 deve ter em consideração o disposto no n.º 2 do artigo 62.º e no artigo 73.º, ambos do RGEU.**

P6: "Tendo em conta a profundidade disponível, admite-se que as circulações horizontais sejam feitas em galeria pelo interior do quarteirão, com soluções de corpos balanceados, cumprindo as normativas em vigor, de forma a otimizar as áreas destinadas a habitação; - Essas circulações devem ficar incluídas na profundidade de 10m definida anteriormente ou podem ultrapassar essa distância?

**R6: As circulações podem ultrapassar a profundidade de 10m, no entanto, devem cumprir o disposto no artigo 75.º do RGEU e no artigo 46.º do RMUEL (Aviso n.º 16520/2021, de 31 de agosto de 2021).**

P7: Considerando o critério de colmatação solicitado, é possível propor construções secundárias no interior do logradouro?

**R7: Não serão aceites construções novas no logradouro.**

P8: É possível propor manter alguma das construções existentes do logradouro (nomeadamente a pequena torre de tijolo no limite norte-poente?

**R8: Sim, desde que devidamente justificado, que as áreas a manter sejam reabilitadas e que a proposta global cumpra toda a legislação em vigor, nomeadamente o PDM e a Portaria de Habitação a Custos Controlados.**

P9: Considerando as áreas de referência, concluímos que os pisos superiores (pisos 1, 2 e 3) deverão ser maiores em superfície que o piso 0 (piso térreo) com uma superfície limitada a 573m<sup>2</sup>, isto é correto?

**R9: Todas as áreas indicadas são áreas de referência. A área de implantação deve ser calculada de acordo com a definição no DR n.º 5/2019 de 27 de setembro (ver Fig 4b – Área de implantação do edifício).**

P10: Há disponível algum corte do sítio onde apareçam as alturas dos prédios vizinhos?

**R10: O único elemento que é possível disponibilizar é o ficheiro editável em anexo.**

## **RETIFICAÇÃO**

No art.º11, ponto 3.2) dos Termos de Referência, onde se lê “Nos painéis devem constar, para além das legendas próprias dos elementos gráficos e desenhados, a identificação do presente concurso, e, no canto superior direito de cada painel, a numeração 1-3, 2-3, 3-3”, deverá ler-se “Nos painéis devem constar, para além das legendas próprias dos elementos gráficos e desenhados, a identificação do presente concurso no canto superior esquerdo, e, no canto superior direito de cada painel, a numeração 1-3, 2-3, 3-3”.

Nota: Este documento não dispensa a consulta desta informação na plataforma eletrónica Saphetygov.