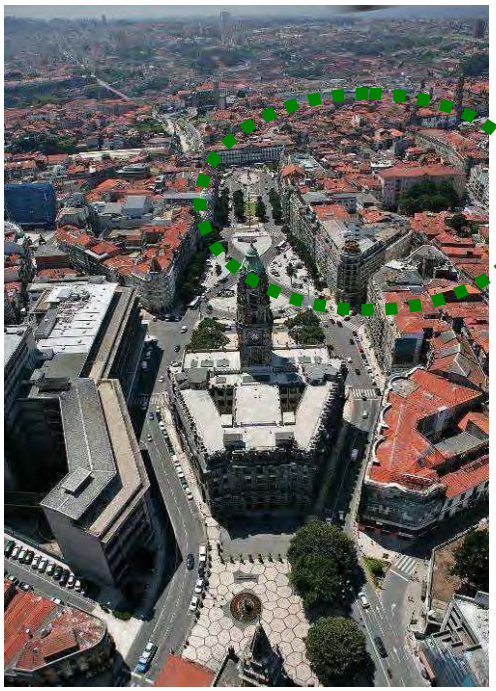


Documento Estratégico

Quarteirão 12062 – Pensão Monumental

Junho 2008

SECÇÃO II

Área de frente urbana contínua consolidada

Artigo 14.º

Âmbito e objectivos

1 — As áreas de frente urbana contínua consolidada correspondem às áreas estruturadas em quarteirão, com edifícios localizados predominantemente à face dos arruamentos, em que o espaço público e as frentes urbanas edificadas que o conformam se apresentam estabilizados, pretendendo-se a manutenção e valorização das malhas e morfologia existentes.

2 — Compreendendo essencialmente quarteirões do século XVIII, XIX ou início do século XX da zona central da cidade, as áreas reguladas na presente secção integram edifícios significativos e conjuntos de edifícios com interesse patrimonial, caracterizadores de uma imagem da cidade que interessa preservar, pelo que as intervenções a efectuar nelas devem privilegiar a conservação e reabilitação dos edifícios existentes, tendo também como objectivo a potenciação da ocupação por usos qualificadores e dinamizadores da vivência urbana.

Artigo 15.º

Usos

As áreas de frente urbana contínua consolidada são zonas mistas, destinadas aos usos habitacional, comercial e de serviços e a outros usos compatíveis com a função habitacional e licenciáveis pelo município.

Artigo 16.º

Edificabilidade

1 — Admitem-se obras de ampliação dos edifícios existentes desde que:

a) Simultaneamente sejam efectuadas obras de conservação de todo o edifício, caso necessário;
b) Sejam conservados todos os elementos arquitectónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana desta zona da cidade;
c) A cércea resultante não ultrapasse a da moda, salvaguardando a harmonia das proporções entre a ampliação e o existente contribuindo para a qualificação da imagem urbana.

2 — Exceptuam-se da alínea *a*) do número anterior os casos em que o edifício esteja em regime de propriedade horizontal e as restantes fracções não pertençam ao proprietário da fracção a ampliar.

3 — As obras de edificação regem-se ainda pelas seguintes disposições:

a) Cumprimento dos alinhamentos e do tipo de relação do edifício com o espaço público dominante na frente urbana em que o prédio se integra, excepto nas situações em que a Câmara Municipal do Porto (CMP) já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos;
b) O alinhamento da fachada de tardoz do corpo dominante do edifício é o definido pelos alinhamentos dos edifícios confinantes a manter, ou os que não venham a prejudicar construções nos prédios vizinhos;
c) Em excepção às alíneas anteriores, são admitidas profundidades superiores para os edifícios quando tal se demonstre inequivocamente necessário à manutenção ou instalação de actividades e usos considerados essenciais à revitalização do tecido urbano ou de tal facto resulte um acréscimo significativo da disponibilização de espaço público qualificado com evidente benefício para a cidade, desde que verificadas as condições referidas no n.º 2 do artigo 17.º;
d) A cércea dos novos edifícios é a da moda da cércea da frente urbana respeitante à presente categoria de espaço em que estes se integram;
e) Nas situações de colmatação entre edifícios considerados imóveis de interesse patrimonial e cuja cércea não seja a da moda da frente urbana, cumpre-se o disposto na alínea *c*) do n.º 1 do presente artigo;
f) Conservação dos elementos arquitectónicos e construtivos que contribuem para a caracterização patrimonial da imagem urbana desta zona da cidade.

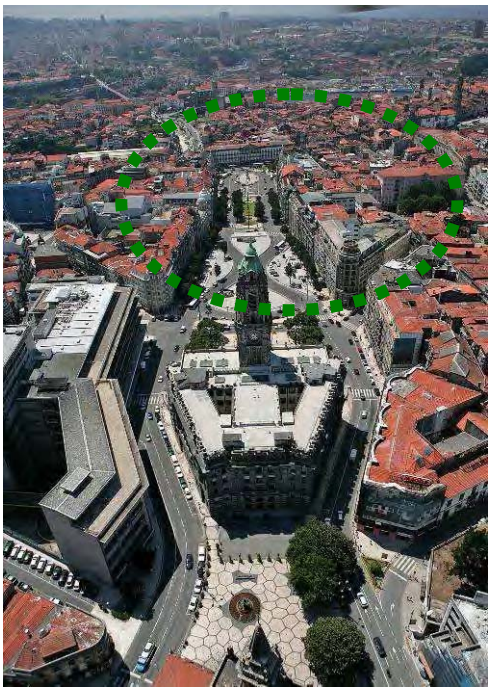
Artigo 17.º

Logradouros e interior dos quarteirões

1 — O interior dos quarteirões destina-se a espaço verde afecto aos logradouros das parcelas confinantes com os arruamentos que definem o quarteirão ou à utilização colectiva.

2 — Admite-se a possibilidade de edificação nos logradouros e no interior dos quarteirões para além do alinhamento de tardoz, definido de acordo com o n.º 3 do artigo 16.º, quando satisfeitas, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Como prolongamento construtivo e funcional de edifícios existentes considerados imóveis de interesse patrimonial ou integrados em áreas de interesse urbanístico e arquitectónico, localizados na frente urbana do quarteirão, desde que a ampliação resultante se destine a habitação ou a outras actividades legalmente compatíveis;
b) Quando o edifício preexistente for sujeito, na sua totalidade, a obras de conservação;
c) Quando os afastamentos do edifício correspondente à ampliação, em relação aos limites de tardoz e laterais do prédio, sejam iguais ou superiores à cércea da fachada confrontante com esse limite e, sem prejuízo do disposto sobre esta matéria no RGEU, admite-se o encosto aos limites laterais quando adossado a empenas existentes em prédios confinantes;
d) A cércea não pode ser superior à do edifício existente integrado na frente urbana;
e) Quando não resulte uma impermeabilização superior a 20 % da área do logradouro do prédio ou lote;
f) Exceptuam-se da alínea anterior os casos em que, por imposição de preservação dos edifícios existentes por motivos de ordem patrimonial ou pela exígua dimensão e configuração irregular dos prédios ou lotes, e quando houver redução da área impermeável legalmente constituída anterior à operação, não têm condições de cumprir com as alíneas *a*), *b*) e *c*) deste artigo.



Documento Estratégico - anexos

Quarteirão 12062 – Pensão Monumental

Junho 2008

ACTAS CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO PORTO VIVO, SRU

- delimitação da Unidade de Intervenção

- aprovação do Projecto Base de Documento Estratégico

Ponto 7 - Definição da Unidade de Intervenção do Quarteirão 12062 - Monumental.----------

1 - O Quarteirão 12062 – Monumental, delimitado pela Avenida dos Aliados e ruas de Ramalho Ortigão, Elísio de Melo e Almada, está situado na zona de intervenção estabelecida pelo contrato de constituição da Porto Vivo, SRU, Sociedade de Reabilitação da Baixa Portuense, SA e está integrado na Área de Intervenção Prioritária (A.I.P.) dos Aliados.----------

2 – Este quarteirão situa-se no centro administrativo da Cidade, na parte central da Av. dos Aliados, e faz parte de um importante conjunto arquitectónico, do primeiro quarto do século XX, com construções de grande solidez e estilo erudito. Do lado da Rua do Almada permanecem os prédios de raiz almadina, erigidos após a abertura deste importante arruamento, nos finais do séc. XVIII.----

3 – O referente funcional e simbólico do conjunto urbano de que este quarteirão faz parte tem vindo a perder importância no contexto metropolitano e regional, fruto das profundas transformações organizacionais das actividades tradicionalmente aí instaladas. Mas o elevado número de edifícios sub-ocupados constitui uma oportunidade de mudança que deverá ser realçada. Mais potenciada

ainda pelas transformações operadas recentemente no sistema de acessibilidades (Metro do Porto) e pelas intervenções urbanas no espaço público e em equipamentos culturais (ex. Rivoli).----------

4 – A intervenção de reabilitação urbana terá como principal objectivo dinamizar essas potencialidades e criar condições para o reforço funcional do centro da Cidade, acompanhada pelas obras de transformação, reabilitação construtiva e conservação dos edifícios, bem como de criação de condições de suporte infraestrutural às actividades instaladas ou a instalar, especialmente estacionamento automóvel.----------

Considerando o exposto, o Conselho de Administração delibera:----------

1 – Nos termos do artigo 14º do DL nº 104/2004, de 7 de Maio, definir uma Unidade de Intervenção correspondente ao Quarteirão 12062 – Monumental, delimitado pela Avenida dos Aliados e ruas de Ramalho Ortigão, Elísio de Melo e Almada, com vista à respectiva reabilitação nos termos supra expostos;----------

2 – Nos termos do DL nº 104/2004, de 7 de Maio, a reabilitação do quarteirão será promovida pela Sociedade;----------

3 –Proceder aos ulteriores termos.----------

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão e lavrada a presente acta que, depois de lida, vai ser assinada por todos os presentes. ----------

ACTAS

Acta nº 132

Aos 27 dias de Novembro de 2007, pelas 16.00horas, reuniu na sua Sede, o Conselho de Administração da sociedade *PORTO VIVO, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, SA*, com a presença dos seus membros Dr. Arlindo Cunha, Dr. Lino Ferreira, Dr. Joaquim Branco, Engº Rui Quelhas e Drª Ana Martins Sousa, que tratou dos seguintes assuntos:----

Ponto 4 - Aprovação do Projecto Base de Documento Estratégico da Unidade de Intervenção do "Quarteirão 12062 – Pensão Monumental"----------

1 – O Conselho de Administração, na reunião de 22 de Maio de 2006, deliberou definir a Unidade de Intervenção do Quarteirão 12062 – Pensão Monumental, delimitado pela Rua de Ramalho Ortigão, Avenida dos Aliados, Rua Elísio de Melo e Rua do Almada, que é constituído por 11 parcelas.----------

2 – A Câmara Municipal do Porto notificada, nos termos e para os efeitos do nº 3 do artigo 12º do DL nº 104/2004, de 07.05, na reunião de 22 de Junho de 2006, deliberou dispensar a elaboração de plano de pormenor para esta Unidade de Intervenção.----------

3 – Assim, procedeu-se à elaboração da proposta base de documento estratégico nos termos dos nºs 2 e 3 do artigo 15º do referido DL nº 104/2004, de 07.05, que consta do documento anexo.----------

Considerando o exposto, o Conselho delibera ----------

DELIBERAÇÃO CMPORTO

- **dispensa de elaboração de Plano de Pormenor**

PARECERES SOBRE O PROJECTO BASE DE DOCUMENTO ESTRATÉGICO

MINISTÉRIO DA CULTURA
Direcção Regional de Cultura do Norte
Direcção de Serviços dos Bens Culturais

Exmo(a) Sr.(a)
Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana
da Baixa Portuense, S.A.
Rua Mouzinho da Silveira 208/212, Porto
4050-417 PORTO, Portugal

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2008/190486 (C.S:542061)
1275 de 29.11.2007		Data	24/01/2008
		Proc° n.º	DRP-DS/2007/13-12/15318/POP/22901 (C.S:75386)
		Cód.Manual	

Assunto: Quarteirão da Pensão Monumental que é delimitado pelas Rua de Ramalho Ortigão a norte, Avenida dos Aliados a nascente, Rua de Elisio de Melo a Sul e Rua do Almada a poente no Porto.
Quarteirão da "Pensão Monumental - 12062" delimitado pelas Rua de Ramalho Ortigão a norte, Avenida dos Aliados a nascente, Rua de Elisio de Melo a sul e Rua do Almada a poente no Porto. Porto

Requerente: Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.

Comunico a V. Ex.ª que por despacho do(a) Sr.(a) Vice-Presidente de 21/01/2008, foi emitido parecer **Não Favorável** sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo, podendo ser reformulado em conformidade.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da legislação em vigor, nomeadamente nos artigos 43º, 45º, 51º e 60º da Lei 107/2001 de 8 de Setembro, artigos 18º nº2, 19º e 37º do DL 555/99 de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo DL 177/2001 de 4 de Junho, Título IV do RGEU e artigos 2º nº2 alínea f) e 25º nº3 alínea e) do DL 120/97 de 16 de Maio.

Com os melhores cumprimentos.

A Directora de Serviços dos Bens Culturais

(Arqtª Paula Araújo da Silva)

IPPAR - Instituto Português do Património Arquitectónico, Palácio Nacional da Ajuda, 1340 - 021 Lisboa, Telf. 213014200 Fax. 213 037047 Email: ippar@ippar.pt
Direcção Regional do Porto, Casa de Ramalde - Rua Igreja de Ramalde nº 1, 4149 - 011 Porto, Telf. 226170500/226179365 Fax. 226170685 Email: drp.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Coimbra, Rua Fernandes Tomas, nº 76, 3000 - 167 Coimbra, Telf: 239851090 Fax: 239826787 Email: drc.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Castelo Branco, Rua da Boavista, 8000 - 450 Castelo Branco, Telf. 272 320312 Fax. 272 320 315 Email: drcb.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Lisboa-Div. de Salvaguarda, Avenida de Roma nº13 - 4º D, 1050 - 036 Lisboa, Telf. 217960280 Fax. 217937569 Email: drl.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Lisboa-Div. de Obras Conservação e Restauro, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa, Telf: 213014205/207 Fax: 213637590
Direcção Regional de Évora, Rua de Burgos nº5, 7000 - 663 Évora, Telf. 266769965 Fax. 266769965 Email: dre.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Faro, Rua Francisco Horta nº 9 - 2º, Apartado nº57, 8001 - 806 Faro, Telf. 289803633/289801901 Fax: 289803631 Email: drf.ippar@ippar.pt

MINISTÉRIO DA CULTURA

Assunto : Quarteirão da Pensão Monumental que é delimitado pelas Rua de Ramalho Ortigão a norte, Avenida dos Aliados a nascente, Rua de Elisio de Melo a Sul e Rua do Almada a poente no Porto.

Requerente : Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.

Local : Quarteirão da "Pensão Monumental - 12062" delimitado pelas Rua de Ramalho Ortigão a norte, Avenida dos Aliados a nascente, Rua de Elisio de Melo a sul e Rua do Almada a poente no Porto. Porto

Servidão Administrativa : Conjunto da Praça da Liberdade, Avenida dos Aliados e Praça do General Humberto Delgado (em vias de classiifcação por Despacho de 28 de Setembro de 1993) e respectiva zona de protecção

Inf. n.º: S-2008/188776 (C.S:537944) **Cód. Manual**
N.º Proc.: DRP-DS/2007/13-12/15318/POP/22901 (C.S:75386) **Data Ent. Proc.:** 11/12/2007

Vice-Presidente Andreia Galvão a 21/01/2008

Concordp. Não aprovo

Directora Regional Helena Gil a 11/01/2008

Ao IGESPAR, IP para decisão final.

Directora de Serviços dos Bens Culturais Paula Silva a 04/01/2008

À consideração superior propondo a emissão de parecer não favorável, nos termos das informações em anexo.

DRP-15318

Apresenta-se o Projecto Base de Documento Estratégico de Intervenção para o quarteirão delimitado pela ruas em epígrafe (Unidade de Intervenção 12062), o qual é constituído por 11 parcelas.

De acordo com a Memória Descritiva do Plano Estratégico apresentado, apenas as parcelas 1, 4, 5 e 11 serão objecto de intervenções ligeiras, prevendo-se, para todas as outras, intervenções bastante mais profundas.

A proposta insere-se numa zona importante para o conhecimento da história da cidade, cujo potencial arqueológico importa aferir com clareza, pelo que se considera necessária a realização de trabalhos arqueológicos por arqueólogo devidamente autorizado para o efeito, os quais, consoante o tipo de intervenção/projecto a implementar, poderão revestir a forma de acompanhamento ou a de sondagens prévias.

IPPAR - Instituto Português do Património Arquitectónico, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa, Telf. 213611200 Fax 213 637047 Email: ippar@ippar.pt
Direcção Regional do Porto, Casa de Ramalde Rua Igreja de Ramalde nº 1, 4149 - 011 Porto, Telf. 226187050/226170365 Fax 226179365 Email: drp.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Coimbra, Rua Fernandes Tomás, nº 76, 3000 - 167 Coimbra, Telf. 239851090 Fax. 239829797 Email: drc.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Castelo Branco, Rua da Bellavista, 6000 - 456 Castelo Branco. Telf. 272 320312 Fax. 272 320 315 Email: drcb.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Lisboa–Div. de Salvaguarda, Avenida da Berna nº14 - 4ºD, 1050 - 036 Lisboa, Telf. 217960290 Fax. 217937583 Email: drl.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Lisboa–Div. de Obras Conservação e Fiscalização, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa, Telf. 213614200/201 Fax. 213637050
Direcção Regional de Évora, Rua de Burgos nº5, 7000 - 653 Évora, Telf. 266706800 Fax. 266749955 Email: dre.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Faro, Rua Francisco Horta nº9 - 2º, Apartado 457, 8001 - 905 Faro, Telf. 289809633/289809901 Fax: 289803031 Email: drf.ippar@ippar.pt

MINISTÉRIO DA CULTURA
Direcção Regional de Cultura do Norte
Direcção de Serviços dos Bens Culturais

Refira-se, contudo, que apenas mediante a análise das intervenções especificamente propostas para cada caso será possível definir o programa/plano de trabalhos arqueológicos mais adequado.

Deverá, assim, ser explicitado à SRU que as obras só poderão ser iniciadas mediante a apresentação dos respectivos planos de trabalhos arqueológicos devidamente autorizado(s) por este organismo.

Os relatórios destas intervenções - de cujos resultados poderão resultar alterações aos projectos - deverão ser analisados pelas entidades de tutela.

Porto, 20 de Dezembro de 2007

À consideração superior,

A Técnica Superior

Belém Campos Paiva

Foi entregue pela SRU-Soc. de Reabilitação Urbana Porto Vivo, uma proposta de Documento Estratégico referente à Unidade de Intervenção 12062 denominada " Quarteirão da Pensão Monumental", no Porto.
O documento não apresenta levantamento desenhado e fotográfico do edificado, do tipo ficha edifício a edifício.
Trata-se de um quarteirão implantado no coração da cidade-Avª dos Aliados, constituído por edifícios notáveis, destacando-se os que definem a frente da avenida, que se encontram em vias de classificação. Destaca-se o facto de cerca de metade(43%) da área bruta do quarteirão estar devoluta sendo que apenas 32% é definido como em mau estado de conservação.
Analisado as propostas constantes do Documento Estratégico considera-se que as propostas nele contidas face às características do mesmo, designadamente, dimensão, actual uso e intervenção no edificado, são aceitáveis pese embora não se concorde, quer do +ponto de vista arquitectónico quer do ponto de vista da necessidade de obtenção de mais área, com as duas propostas de ampliação volumétrica para o edifício nº 2 e edifício nº 11 da garagem Comércio do Porto. Quanto aos restantes aspectos de, requalificação de fachadas, estruturas e programa deverão os mesmos ser aferidos em sede de projecto de arquitectura referindo-se desde já que, ao nível da proposta de estacionamento, deveria ser privilegiada uma solução de entrada única para um aparcamento comum em detrimento de uma proposta de aparcamento lote a lote.
Face ao exposto, considera-se que o presente Projecto Base de Documento Estratégico não reúne condições para merecer parecer favorável, devendo ser corrigido nos termos do expresso anteriormente e completado com levantamento desenhado e fotográfico do edificado existente por edifício .

02.01.2007
À Consideração Superior
Arqtº. Amândio Dias

IPPAR - Instituto Português do Património Arquitectónico, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa, Telf. 213614200 Fax. 213637047 Email: ippar@ippar.pt
Direcção Regional do Porto, Casa de Ramalde - Rua Igreja de Ramalde nº 1, 4149 - 011 Porto, Telf. 226197000/226179305 Fax: 226179305 Email: drp.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Coimbra, Rua Fernandes Tomás, nº 76, 3000 - 167 Coimbra, Telf. 239851090 Fax. 239829787 Email: drc.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Castelo Branco, Rua da Belavista, 8000 - 458 Castelo Branco, Telf. 272 320312 Fax: 272 320 315 Email: drcb.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Lisboa Div. de Salvaguarda, Avenida de Berna nº13 - 4ºD, 1050 - 035 Lisboa, Telf. 217960290 Fax. 217937583 Email: drl.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Lisboa-Div. de Obras Conservação e Restauro, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa, Telf. 213614209/207 Fax. 213637050
Direcção Regional de Evora, Rua do Burgos nº5, 7000 - 863 Evora, Telf. 266769800 Fax. 266769855 Email: drc.ippar@ippar.pt
Direcção Regional de Faro, Rua Francisco Horta nº 8 - 2º, Apartado 157, 8001 - 906 Faro, Telf. 289803633/289803601 Fax. 289803631 Email: drl.ippar@ippar.pt

ANÁLISE GRÁFICA

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

QUARTEIRÃO PENSÃO MONUMENTAL - *REGISTO GRÁFICO*

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

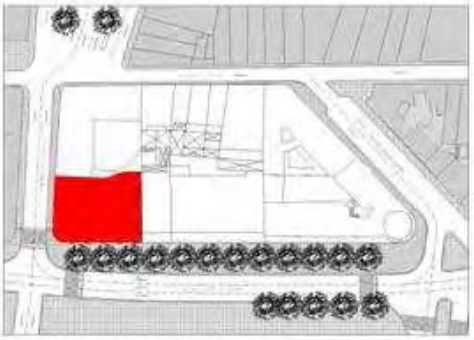
Q_**12062** (Pensão Monumental) Parcela_**001**

LOCALIZAÇÃO:
Avenida dos Aliados, 107 e 137 e Rua Elísio de Melo, 2 a 20

FREGUESIA: ..... Santo Ildefonso
REGISTO PREDIAL: ..... n.º 1787
MATRIZ PREDIAL: ..... Artigo 7111
PROPRIETÁRIO: ..... Banif Property
TIPO DE PROPRIEDADE: ..... Total
DESCRIÇÃO: ...10 Pavimentos: 3 Caves + R/C + 6
APARCAMENTO: ..... 38 Lugares

ÁREA DA PARCELA: 824,00 m2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 700,00 m2
ÁREA DE LOGRADOURO: 124,00 m2
ÁREA BRUTA CONSTRUIDA: 6 620,00 m2
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: ..... Bom
USOS POR PISO: ..... Caves = Cofre + Garagem
..... R/C ao 6ª Andar = Serviços

FACHADA PRINCIPAL

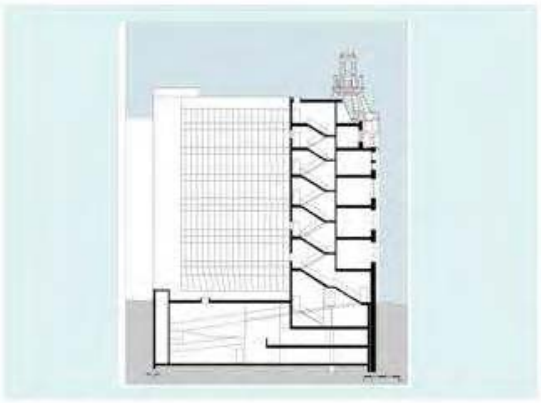


IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA

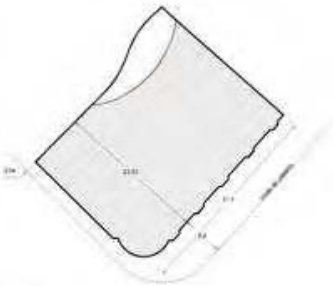
TARDOZ

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

Parcela_**001**

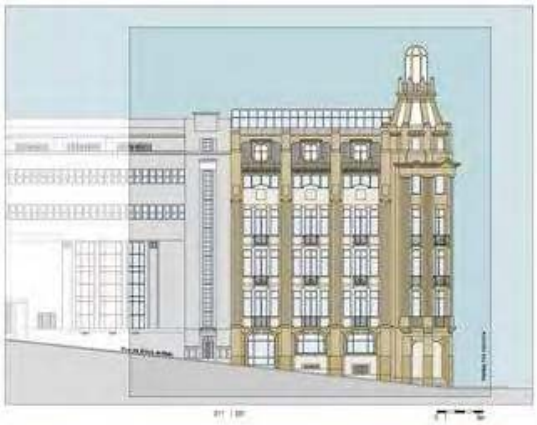


CORTE



IMPLANTAÇÃO

- limite da parcela
- limite principal da construção
- área construída acima do solo
- anexo



ALÇADO PRINCIPAL

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

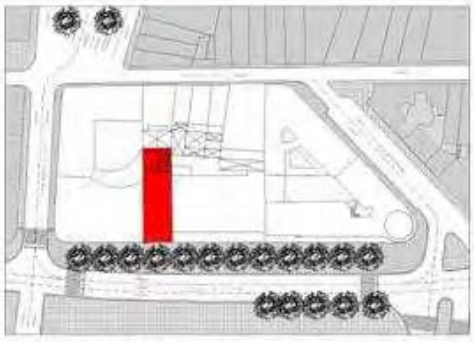
Q_**12062** (Pensão Monumental) Parcela_**002**

LOCALIZAÇÃO:
Avenida dos Aliados, 141-147

FREGUESIA: ..... Santo Ildefonso
REGISTO PREDIAL: ..... n.º 318
MATRIZ PREDIAL: ..... Artigo 26
PROPRIETÁRIO: .... Sociedade Industrial Vitória
TIPO DE PROPRIEDADE: ..... Total
DESCRIÇÃO: ....7 Pavimentos: Cave + R/C + 5
APARCAMENTO: ..... 0 Lugares

ÁREA DA PARCELA: 600,00 m2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 422,50 m2
ÁREA DE LOGRADOURO: 177,50 m2
ÁREA BRUTA CONSTRUIDA: 1960,00 m2
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: ..... Mau
USOS POR PISO: ..... Cave e R/C = Comércio
..... 1º, 2º e 3º Andares = Devoluto
..... 4º Andar e Piso Amansardado = Pensão

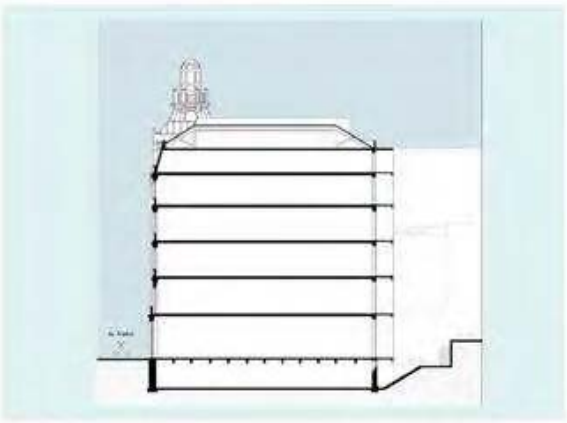
FACHADA PRINCIPAL


IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA

TARDOZ

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

Parcela_**002**

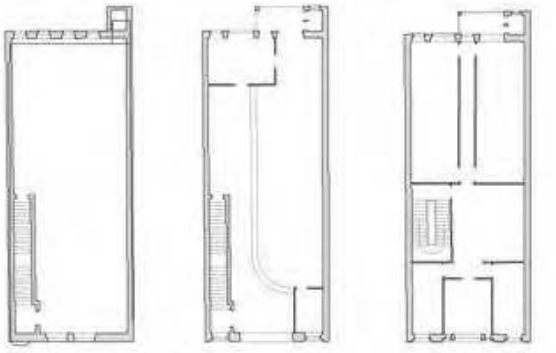


CORTE

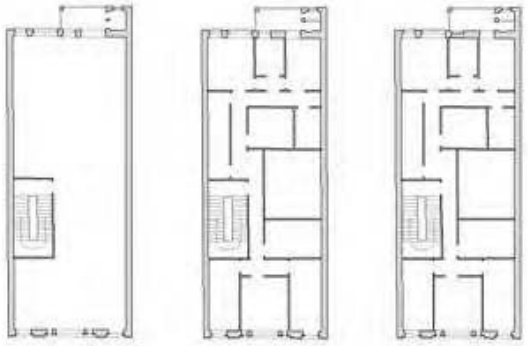
IMPLANTAÇÃO

- limite da parcela
- limite principal da construção
- área construída acima do solo
- anexo

ALÇADO PRINCIPAL



Sub-Solo | Rés-do-Chão | 1 Andar



2 Andar | 3 Andar | 4 Andar e Mansarda

PLANTAS POR PISO

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

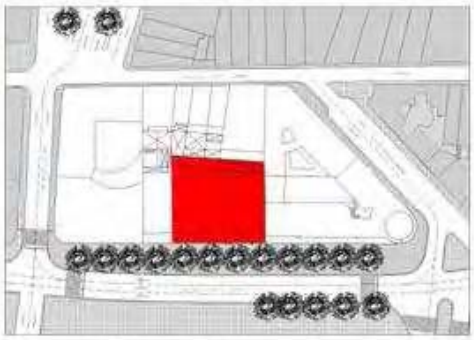
Q_**12062** (Pensão Monumental) Parcela_**003**

LOCALIZAÇÃO:
Avenida dos Aliados.....151,157,165,173 e 179

FREGUESIA: .....Santo Ildefonso
REGISTO PREDIAL: .....n.º 171
MATRIZ PREDIAL: .....Artigo 6663
PROPRIETÁRIO: Imobiliária Drago – Sociedade Imobiliária, S.A.
TIPO DE PROPRIEDA: .....Horizontal
DESCRIÇÃO: .....8 Pavimentos: Cave + Piso intermédio + R/C + 5
APARCAMENTO: .....0 Lugares

ÁREA DA PARCELA: 955,40 m2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 877,40 m2
ÁREA DE LOGRADOURO: 78,00 m2
ÁREA BRUTA CONSTRUIDA: 6 020,00 m2
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:.....Mau
USOS POR PISO: .....Totalmente devoluto

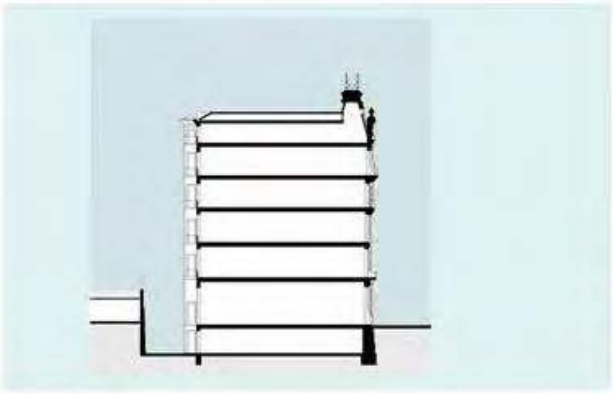
FACHADA PRINCIPAL


IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA

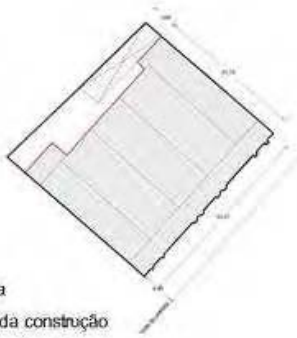
TARDOZ

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

Parcela_**003**



CORTE



IMPLANTAÇÃO

- limite da parcela
- limite principal da construção
- área construída acima do solo
- anexo

ALÇADO PRINCIPAL

PLANTAS POR PISO

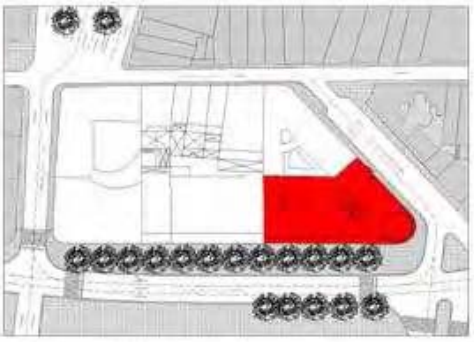
PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

Q_**12062** (Pensão Monumental) Parcela_**004**

LOCALIZAÇÃO:
Avenida dos Aliados, 195 – 237 e Rua Ramalho Ortigão, 17 - 39

FREGUESIA: .....Santo Ildefonso
REGISTO PREDIAL: .....n.º 574
MATRIZ PREDIAL: .Artigo 7116 (anterior 6073)
PROPRIETÁRIO: Axa Portugal – Companhia de Seguros, S.A.
TIPO DE PROPRIEDADE: .....Horizontal
DESCRIÇÃO: .....10 Pavimentos: Cave, R/C, sobre-loja, 7 andares, torreão e pátio.
APARCAMENTO: .....11 Lugares

ÁREA DA PARCELA: 1253,00 m2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 1008,00 m2
ÁREA DE LOGRADOURO: 277,00 m2
ÁREA BRUTA CONSTRUIDA: 9245,00 m2
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: ..Razoável / Bom
USOS POR PISO: .....
.....Cave, R/C e sobre Loja = Comércio e Serviços
.....1º ao 5º Andar = Devoluto
.....6º Andar = Serviços / Devoluto
.....7º Andar = Devoluto



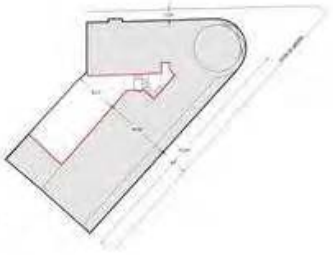
IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA

FACHADA PRINCIPAL

TARDOZ

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

Parcela_**004**



IMPLANTAÇÃO

limite da parcela
limite principal da construção
área construída acima do solo
anexo

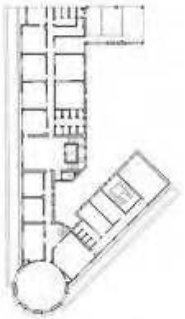
Cave

R/ch

Sobre Loja

ALÇADO PRINCIPAL

1º até ao 5º andar



6º até ao 7º andar

PLANTAS POR PISO

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

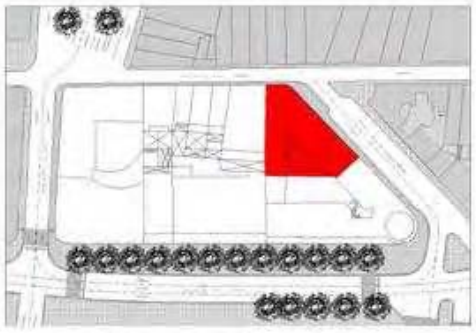
Q_**12062** (Pensão Monumental) Parcela_**005**

LOCALIZAÇÃO:
Rua Ramalhão Ortigão, 41 a 71 e Rua do Almada, 262A a 262

FREGUESIA: ..... Santo Ildefonso
REGISTO PREDIAL: ..... n.º 53869
MATRIZ PREDIAL: ..... Artigo 6038
PROPRIETÁRIO: IGFSS – Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social
TIPO DE PROPRIEDADE: ..... Total
DESCRIÇÃO: ...9 Pavimentos: 2 Caves + R/C + 5 + recuado
APARCAMENTO: ..... 0 Lugares

ÁREA DA PARCELA: 759,00 m2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 628,00 m2
ÁREA DE LOGRADOURO: 130,00 m2
ÁREA BRUTA CONSTRUIDA: 5380,00 m2
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: ... Razoável/Bom
USOS POR PISO: ..... 2 Caves = Devoluto
..... R/C = Comércio + Serviços
..... 1º Andar = Serviços
..... 2º Andar = Devoluto/Serviços
..... 3º, 4º e 5º Andares e recuado = Residencial

ACESSO VERTICAL - INTERIOR



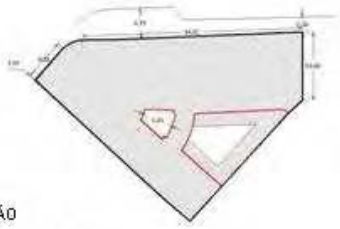
IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA

FACHADA PRINCIPAL

TARDOZ

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

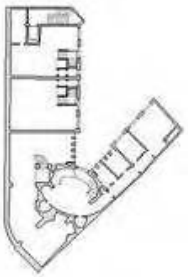
Parcela_**005**



IMPLANTAÇÃO

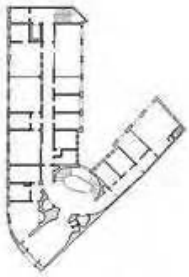
limite da parcela
limite principal da construção
área construída acima do solo
anexo

Sub Cave

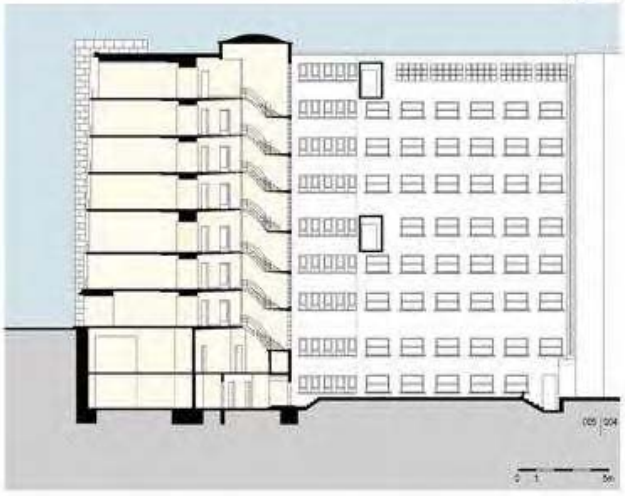


Cave

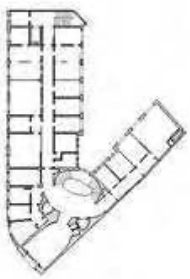
R/Ch



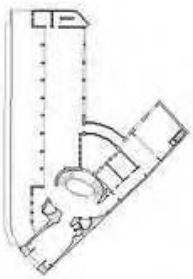
1º e 2º Andares



ALÇADO PRINCIPAL



3º ao 5º Andar



6º Andar

PLANTAS POR PISO