



ELEMENTOS FUNDAMENTAIS
PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA

Janelas Verdes

PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DAS JANELAS VERDES

REGULAMENTO

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto, âmbito e vinculação

1. O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, de ora em diante designado por PPRUJV, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), bem como do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa (ERUL), e inclui as disposições de um plano de pormenor de salvaguarda com as especificidades constantes no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, e com os efeitos previstos no artigo 69.º deste diploma legal.
2. O PPRUJV estabelece o regime de uso do solo para a respetiva área de intervenção, definindo as regras de ocupação, transformação e utilização do solo.
3. A área de intervenção do PPRUJV, assinalada na planta de Implantação, é abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 8 – Campo de Ourique/Santos, como tal designada no Plano Diretor Municipal de Lisboa em vigor (PDM), encontra-se integrada na Área de Reabilitação Urbana de Lisboa (ARU) e é delimitada:
 - a) A norte, pela Rua Presidente Arriaga, Rua das Janelas Verdes e Calçada Ribeiro Santos;
 - b) A sul, pela Avenida 24 de Julho;
 - c) A poente, limites da parcela referente ao palácio do Conde de Óbidos e do espaço público adjacente à antiga oficina municipal de aferições;
 - d) A nascente, pelo Largo de Santos.
4. O PPRUJV é um instrumento de natureza regulamentar e vincula entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Objetivos

São objetivos do PPRUJV:

- a) Afirmar a área de intervenção como polo cultural de nível superior, nomeadamente através da reabilitação e ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga e da requalificação das Tercenas de José António Pereira para instalação de instituições ou equipamentos de carácter cultural, assegurando o equilíbrio e complementaridade entre os vários usos e funções urbanas presentes ou a instalar na área;

- b) Salvar o património cultural imóvel, através da definição de normas de proteção e valorização dos elementos de valor arquitetónico, paisagístico, histórico e arqueológico existentes e da requalificação do espaço público;
- c) Contribuir para a redução do risco de sinistros associado a incêndios, derrocadas, sismos, deslizamentos e inundações e para a melhoria das condições de segurança e de acessibilidade do espaço público para socorro em caso de sinistro;
- d) Reformular o sistema de mobilidade da área, fomentando a utilização do transporte público, garantindo a ligação da área do plano à zona ribeirinha, requalificando os percursos pedonais de atravessamento da malha urbana e prevendo soluções de mobilidade suave.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1. O PPRUJV é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento e anexos I, II e III, que dele fazem parte integrante:
 - i) Anexo I – Fichas de alçados de rua;
 - ii) Anexo II – Planta e lista dos bens imóveis nos quais a realização de operações urbanísticas carece de emissão de parecer prévio pela entidade do património cultural competente nos termos do artigo 7.º do presente regulamento;
 - iii) Anexo III – Planta e lista dos bens imóveis que podem suscitar o exercício do direito de preferência por parte do Estado em caso de venda ou dação em pagamento.
 - b) Planta de implantação, desagregada em duas folhas:
 - i) Planta de implantação I – qualificação e programação;
 - ii) Planta de implantação II – valores ambientais e culturais.
 - c) Planta de condicionantes.
2. O PPRUJV é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Planta de explicitação do zonamento;
 - b) Relatório de fundamentação do plano;
 - c) Programa de execução e plano de financiamento;
 - d) Documento síntese de concertação com as entidades representativas dos interesses a ponderar;
 - e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - f) Ficha dos dados estatísticos do plano.
3. O PPRUJV é ainda acompanhado, no seu relatório, pelos seguintes elementos:
 - a) Plantas de caracterização:
 - 01.01. Localização e enquadramento – estudos e projetos
 - 01.02. Situação existente
 - 01.03. Ortofotomapa
 - 01.04. Compromissos urbanísticos

- 01.05. Esboço de cadastro geométrico
 - 01.06. Estado de conservação do edificado
 - 01.07. Número de pisos acima do solo
 - 01.08. Usos do edificado e prédios devolutos
 - 01.09. Património edificado, arqueológico e azulejar
 - 01.10. Tipologias arquitetónicas e construtivas
 - 01.11. Dinâmica urbanística 2010 – 2018
 - 01.12. Infraestruturas – Saneamento
 - 01.13. Infraestruturas – Abastecimento de água
 - 01.14. Infraestruturas – Eletricidade
 - 01.15. Infraestruturas – Iluminação pública
 - 01.16. Infraestruturas – Abastecimento de gás
 - 01.17. Infraestruturas – Telecomunicações
 - 01.18. Infraestruturas – SLAT (sinalização luminosa automática de trânsito)
 - 01.19. Extrato do mapa de ruído – situação de referência, ruído global período diurno-entardecer-noturno (Lden)
 - 01.20. Extrato do mapa de ruído – situação de referência, ruído global período noturno (Ln)
 - 01.21. Extrato do mapa de ruído – situação futura, ruído global período diurno-entardecer-noturno (Lden)
 - 01.22. Extrato do mapa de ruído – situação futura, ruído global período noturno (Ln)
- b) Extratos da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do PDM em vigor, desagregadas nas seguintes plantas:
- 02.01. Planta de ordenamento - qualificação do espaço urbano
 - 02.02. Planta de ordenamento - estrutura ecológica municipal
 - 02.03. Planta de ordenamento - sistema de vistas
 - 02.04. Planta de ordenamento - riscos naturais e antrópicos I
 - 02.05. Planta de ordenamento - riscos naturais e antrópicos II
 - 02.06. Planta de ordenamento - condicionantes de infraestruturas
 - 02.07. Planta de ordenamento - acessibilidades e transportes
 - 02.08. Planta de condicionantes - servidões administrativas e restrições de utilidade pública I
 - 02.09. Planta de condicionantes - servidões administrativas e restrições de utilidade pública II
- c) Estudos do património arquitetónico e arqueológico;
- d) Caracterização acústica;
- e) Caracterização geológica, geotécnica e hidrogeológica;
- f) Estudo da vulnerabilidade sísmica e de outras vulnerabilidades;
- g) Relatório dos compromissos urbanísticos;
- h) Indicadores de monitorização.

Artigo 4.º

Conceitos

1. Para efeitos de aplicação do presente regulamento são adotados os conceitos técnicos definidos no regulamento do PDM e ainda subsidiariamente no Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), bem como os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis, sem prejuízo dos conceitos constantes nos números seguintes.

2. No que se refere aos usos, para efeitos do disposto no presente regulamento, são adotados os seguintes conceitos:

- a) «Áreas destinadas a população vulnerável» compreendem as áreas afetadas a equipamentos coletivos, onde se prevê a permanência de pessoas com mobilidade reduzida, nomeadamente salas de convívio de idosos, salas de creche, salas de reabilitação física de idosos ou de pessoas com deficiência, quartos destinados a idosos ou a pessoas com mobilidade reduzida e quartos e enfermarias destinadas ao internamento de doentes;
- b) «Uso de equipamento» compreende as áreas destinadas à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, incluindo as instalações residenciais especiais localizadas em edifício autónomo ou em parte de edifício com acesso autónomo e destinadas comprovadamente a estudantes ou a idosos;

3. Para efeitos do disposto no presente regulamento, são considerados «elementos estruturais» todos os elementos construtivos que desempenham funções de transmissão de cargas, independentemente dos sistemas adotados e, em sistemas construtivos de superfície ativa, vetor ativo, massa ativa ou mistos, são também considerados elementos estruturais as abóbadas em caves ou em pisos de elevação, as paredes de frontal interiores ou exteriores incluindo arcos de ressalva, archetes e cornijas, tirantes, e ainda todos os elementos que, devido a alterações introduzidas no edificado, estejam a exercer funções resistentes.

4. No que se refere à Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, de ora em diante designada Carta Municipal do Património ou CMP, distinguem-se, em função do seu valor relativo, as seguintes categorias de bens culturais imóveis:

- a) «Bens culturais imóveis de valor patrimonial elevado» são bens que possuem um inestimável valor cultural e que refletem valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade – incluindo, designadamente, imóveis e conjuntos classificados ou em vias de classificação, ou que, posteriormente à entrada em vigor do presente plano, venham a ser objeto de classificação oficial;
- b) «Bens culturais imóveis de valor patrimonial relevante» são bens de reconhecido valor cultural, designadamente arquitetónico, histórico, paisagístico, técnico e/ou artístico, com elevada integridade e coerência morfológica e construtiva e/ou representativos de uma época ou corrente estilística –

incluindo, nomeadamente, bens imóveis que integram séries tipológicas representativas da história da cidade e bens imóveis distinguidos com prémios de arquitetura e/ou de engenharia;

- c) «Bens culturais imóveis de valor patrimonial de referência» são bens imóveis que refletem e contribuem para a memória coletiva e identidade do lugar – incluindo, nomeadamente, bens imóveis que apresentam assinalável qualidade de acompanhamento na caracterização do ambiente urbano.

Artigo 5.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O PPRUVJ integra e articula as orientações estabelecidas no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa e no Plano Diretor Municipal de Lisboa, assim como as políticas setoriais com incidência na área de intervenção.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Âmbito e regime

1. Sem prejuízo da dinâmica inerente à sua constituição e cessação, são assinaladas na planta de condicionantes as servidões administrativas e restrições de utilidade pública com carácter permanente e expressão territorial suscetíveis de impedir ou condicionar o aproveitamento do solo e que, na área do PPRUVJ, são as seguintes:

- a) Áreas de proteção a fitomonumentos, correspondentes a três árvores isoladas – *Tipuana tipu*, *Brachychiton* spp. e *Phoenix dactylifera* – localizadas no Jardim 9 de Abril;
- b) Imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas de proteção e zonas especiais de proteção;
- c) Aeroporto de Lisboa – plano horizontal exterior.

2. Nos termos da legislação específica, todas as intervenções que possam interferir com espécies arbóreas e arbustivas protegidas e/ou classificadas, designadamente com fitomonumentos assinalados na planta de condicionantes, incluindo as que incidam sobre a respetiva área de proteção, carecem de autorização prévia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP, sendo proibidas quaisquer intervenções que possam destruir ou danificar o arvoredo de interesse público.

3. Os imóveis classificados e respetivas zonas gerais e especiais de proteção, mencionados na alínea b) do número 1 do presente artigo, encontram-se assinalados na planta de condicionantes e são os seguintes:

- a) *Aqueduto das Águas Livres, seus Aferentes e Correlacionados* – Monumento Nacional (MN 3199);
- b) *Edifício do Museu Nacional de Arte Antiga*, Rua das Janelas Verdes 9 – Imóvel de Interesse Público (IIP 3310);

- c) *Palácio do Conde de Óbidos, atualmente sede nacional da Cruz Vermelha Portuguesa, no Jardim 9 de Abril 1-3 e escadaria José António Marques – Imóvel de Interesse Público (IIP 4672);*
- d) *Zona Especial de Proteção conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos imóveis classificados na sua área envolvente (ZEP 27).*

4. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação específica aplicável, cumulativamente com as disposições do PPRUVJ que com elas sejam compatíveis, aplicando-se as mais restritivas.

Artigo 7.º

Parecer prévio da entidade do património cultural competente

1. As operações urbanísticas sobre bens imóveis classificados ou em vias de classificação como de interesse nacional ou de interesse público e, ainda, sobre os bens imóveis situados na zona especial de proteção identificados no anexo II ao presente regulamento carecem de parecer prévio favorável por parte do órgão competente da administração do património cultural nos termos da legislação específica aplicável.
2. Estão ainda sujeitas a parecer prévio da mesma entidade:
 - a) As operações urbanísticas de substituição de edifícios existentes, na sequência da sua demolição parcial ou integral, quando não estejam expressamente previstas nas peças desenhadas do plano;
 - b) Outras operações urbanísticas que não resultem expressamente dos elementos constituintes do plano e que nos termos da legislação específica aplicável estejam sujeitas a parecer da administração do património cultural.

Artigo 8.º

Relatórios de intervenção sobre bens culturais imóveis

1. Os procedimentos de controlo prévio previstos no regime jurídico da urbanização e edificação em relação a obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação de bens culturais imóveis classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal incluem obrigatoriamente um relatório prévio sobre a importância e a avaliação das obras ou intervenções propostas.
2. O relatório prévio referido no número anterior é elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho e deve, ainda, indicar expressamente eventuais impactos da operação urbanística nas estruturas do edificado envolvente e, nessa situação, identificar quais as medidas de minimização do impacto que devem ser adotadas e incluir uma avaliação das intervenções propostas relativas a esses imóveis, documentando o processo adotado e o respetivo resultado.
3. A entidade do património cultural competente pode excecionalmente, por iniciativa própria ou mediante requerimento fundamentado de qualquer interessado, dispensar a elaboração do relatório prévio e proceder a vistoria prévia, quando as obras ou intervenções revelem carácter urgente em função do risco de destruição, perda ou deterioração iminente do bem classificado ou em vias de classificação.
4. A Câmara Municipal pode colaborar com a entidade do património cultural competente na vistoria mencionada no número anterior.

5. As obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal devem ainda ser objeto de um relatório final no qual conste a natureza das obras ou intervenções realizadas, os exames e análises efetuados, as técnicas, as metodologias, os materiais e tratamentos aplicados, bem como documentação gráfica, fotográfica, videográfica ou outra sobre o processo seguido e o respetivo resultado.

6. O relatório final é obrigatório relativamente às obras ou intervenções em bens culturais imóveis e é elaborado nos termos dos artigos 10.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

7. Nas situações legalmente previstas, o órgão competente da administração do património cultural pode ainda determinar a elaboração de relatório intercalar descritivo dos trabalhos efetuados, em curso e a realizar, fundamentando, nomeadamente, eventuais alterações no planeamento, técnicas, metodologias e execução em relação ao previsto em relatório prévio ou outros factos relevantes no âmbito das obras ou intervenções.

Artigo 9.º

Direito de preferência

O anexo III assinala os bens imóveis ou grupos de bens imóveis sobre os quais o Estado pode, nos termos legalmente previstos, exercer direito de preferência em caso de venda ou dação em pagamento.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 10.º

Classificação do solo

A área de intervenção do PPRUJV é constituída, na sua totalidade, por solo urbano, compreendendo solo urbanizado e edificado e solo afeto à estrutura ecológica municipal, necessário ao equilíbrio do espaço urbano.

CAPÍTULO II

Sistema de proteção de valores e recursos

SECÇÃO I

Valores e recursos ambientais e outras componentes ambientais

Artigo 11.º

Valores e recursos ambientais

1. A proteção dos valores e recursos ambientais, nomeadamente relativos à estrutura ecológica municipal e outras componentes ambientais urbanas, bem como às áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos, obedece ao regime previsto no PDM, salvo as especificidades expressas previstas no presente plano.
2. Na área de intervenção do PPRUJV, a estrutura ecológica fundamental abrange os seguintes sistemas, assinalados na planta da estrutura ecológica municipal do PDM:
 - a) Sistema de corredores estruturantes;
 - b) Sistema húmido, que na área do plano integra áreas correspondentes a zonas aluvionares e zonas sujeitas a inundações;
 - c) Sistema de transição fluvial estuarino.
3. A estrutura ecológica integrada decorre da estrutura ecológica fundamental e, na área de intervenção do plano, conforme assinalado nas plantas de implantação I e II, inclui:
 - a) Espaços verdes de recreio e produção que correspondem ao Jardim 9 de Abril, sujeitos ao regime previsto na secção III do capítulo IV;
 - b) Logradouros verdes permeáveis a preservar, regulados no artigo 34.º do presente regulamento;
 - c) Eixos arborizados.
4. Nas áreas suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou a maremoto, assinaladas na planta de implantação I, é interdita a ocupação do subsolo.
5. Nas áreas suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou a maremoto é ainda obrigatório observar as seguintes disposições:
 - a) Nos novos edifícios a cota de soleira é igual ou superior à cota altimétrica de 3,80 metros e devem ser adotadas soluções que previnam a entrada das águas nos pisos térreos;
 - b) As intervenções em edifícios existentes devem prever, nos pisos abaixo da cota altimétrica de 3,80 metros, mecanismos de autoproteção que evitem a entrada de água no interior dos edifícios e devem privilegiar materiais de acabamento que sejam impermeáveis;
 - c) Nos pisos abaixo da cota altimétrica de 3,80 metros não são admitidas áreas afetas ao uso habitacional, nem unidades de alojamento de empreendimentos turísticos nem equipamentos, sem prejuízo do disposto artigo 39.º do presente regulamento;
 - d) Nos equipamentos e nas residências especiais destinadas a idosos, as áreas destinadas a população vulnerável devem situar-se acima da cota altimétrica de 10 metros;
 - e) Nas operações de edificação, os procedimentos de controlo prévio devem ser instruídos com estudo geológico, geotécnico e hidrogeológico específico.
6. Na restante área do plano, não assinalada como suscetível à sobre-elevação de maré e/ou a maremoto, apenas se admite a ocupação em subsolo para a construção de equipamentos com exigências técnicas especiais, infraestruturas, estacionamento, arrecadações e áreas técnicas afetas às unidades de utilização dos edifícios, e desde que:
 - a) Seja apresentado projeto que inclua medidas e soluções que assegurem a salvaguarda das condições de total segurança de pessoas e bens;

- b) Seja garantida solução técnica que impeça a entrada das águas para os pisos em cave;
 - c) A cota de pavimento da cave mais baixa não seja inferior à cota altimétrica 3,80m;
 - d) Seja apresentado estudo geológico, geotécnico e hidrogeológico específico, quando a operação urbanística se localize no sistema húmido e/ou em área suscetível de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, como tal assinaladas, respetivamente, na planta da estrutura ecológica municipal e na planta de riscos naturais e antrópicos I do PDM.
7. As obras de construção de edifícios, obras de arte e de infraestruturas de subsolo têm ainda que ter em consideração a vulnerabilidade do solo à liquefação, nomeadamente nas zonas aluvionares.
8. As operações urbanísticas devem ter em conta os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e o aproveitamento local de recursos, integrando designadamente e sempre que possível tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano, como o aproveitamento do potencial geotérmico próximo.

Artigo 12.º

Zonamento acústico e medidas de minimização do ruído

1. Toda a área de intervenção do PPRUJV é classificada como zona mista e constitui uma zona urbana consolidada para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, não devendo ficar exposta a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação aplicável.
2. Na área de intervenção do plano, onde se verificam níveis de ruído ambiente exterior superiores aos legalmente fixados, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais.
3. Excetua-se do número anterior os novos edifícios habitacionais que se localizem em áreas em que estes valores não excedam em mais de 5 dB(A) os valores limite legalmente fixados.
4. Os novos edifícios habitacionais referidos no número anterior devem considerar valores do índice de isolamento sonoro acrescidos, nos termos da alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído.
5. Na área de intervenção do plano, onde se verificam níveis de ruído ambiente exterior superiores aos legalmente fixados, devem ser adotadas medidas corretivas, designadamente:
 - a) Na Avenida 24 de Julho devem ser aplicados pavimentos porosos, com características absorventes sonoras;
 - b) Na Rua das Janelas Verdes, na Rua Presidente Arriaga e nos arruamentos interiores na área do plano, os limites de velocidade de circulação automóvel não podem ser superiores a 30km/h;
 - c) Os usos mais sensíveis ao ruído devem ser distribuídos nas fachadas menos expostas.

SECÇÃO II

Valores culturais

SUBSECÇÃO I

Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico

Artigo 13.º

Bens da Carta Municipal do Património

Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 26.º do regulamento do PDM, na área de intervenção do plano, a Carta Municipal do Património compreende os bens imóveis classificados como de interesse nacional e de interesse público assinalados na planta de implantação II e na planta de condicionantes e mencionados no n.º 3 do artigo 6.º do presente regulamento, considerados bens de valor patrimonial elevado; e, ainda, os seguintes bens culturais imóveis assinalados na planta de implantação II:

- a) CMP 26.50 – (Antiga) Oficina municipal de aferições / Avenida 24 de Julho, 118B-118D – Bem de valor patrimonial de referência;
- b) CMP 37.27 – (Antigo) Stand automóvel também designado por (antigo) Instituto Nacional do Pão ou Instituto dos Cereais / Avenida 24 de Julho, 68E-68F; Pátio do Pinzaleiro S/N – Bem de valor patrimonial de referência;
- c) CMP 37.28 – (Antiga) Garagem Conde Barão / Avenida 24 de Julho, 62-62B; Escadinhas da Praia, 2-2C; Calçada Ribeiro Santos, 7-7B – Bem de valor patrimonial de referência;
- d) CMP 37.29 – Edifício de utilização mista também designado por (antiga) Companhia dos Ascensores Mecânicos de Lisboa / Avenida 24 de Julho, 58-58B; Calçada Ribeiro Santos, 1; Largo de Santos – Bem de valor patrimonial de referência;
- e) CMP 37.33 – (Antigo) Instituto José de Figueiredo também designado por Instituto Português de Conservação e Restauro / Rua das Janelas Verdes; Travessa de José António Pereira – Bem de valor patrimonial de referência;
- f) CMP 37.34 – Conjunto arquitetónico do Palacete Pombal e das Tercenas de José António Pereira – Bem de valor patrimonial relevante;
- g) CMP 37.34 A – Palacete Pombal também designado por Palacete das Janelas Verdes / Rua das Janelas Verdes, 35-41; Travessa de José António Pereira, 14-16 – Bem de valor patrimonial relevante;
- h) CMP 37.34 B – Conjunto das Tercenas de José António Pereira / Avenida 24 de Julho, 82; Travessa de José António Pereira, 4-10, 15-25; Beco da Galheta, 13-21, 18-28 – Bem de valor patrimonial relevante;
- i) CMP 37.55 – Jardim 9 de Abril, também designado por Jardim da Rocha do Conde de Óbidos ou por Jardim das Albertas e escadaria monumental da Rocha do Conde de Óbidos / Rua Presidente Arriaga frente aos n.ºs 2 a 22, Avenida 24 de Julho entre o 118A e o 118D – Bem de valor patrimonial relevante;
- j) CMP 37.60 – Jardim do Museu Nacional de Arte Antiga / Rua das Janelas Verdes, traseiras do nº 9 – Bem de valor patrimonial relevante;

- k) CMP 37.61 – Conjunto de edifícios de habitação multifamiliar /Avenida 24 de Julho, 84-94D; Travessa de José António Pereira, 1; Corredor da Torrinha, 1-2A – Bem de valor patrimonial de referência;
- l) CMP 37.62 – Conjunto de antigas tercenas em Santos / Corredor da Torrinha, 18-36; Travessa de José António Pereira, 9-13 – Bem de valor patrimonial de referência;
- m) CMP 37.63 – Edifício de habitação plurifamiliar, também designado Pátio das Janelas Verdes / Rua das Janelas Verdes, 3-3B; Avenida 24 de Julho, 72 – Bem de valor patrimonial de referência;
- n) CMP 37.64 – Edifício de serviços / Avenida 24 de Julho, 98-98B – Bem de valor patrimonial de referência.

Artigo 14.º

Princípios orientadores

1. As intervenções em bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património estão sujeitas a vistoria e parecer patrimonial e devem:
 - a) Privilegiar a sua conservação e valorização a longo prazo, de forma a assegurar a sua identidade cultural e histórica e a evitar a sua destruição, descaracterização ou deterioração;
 - b) Respeitar as características substanciais do imóvel, do conjunto ou do espaço público e ter presente as possibilidades da sua fruição pela comunidade, num processo de contínua adaptação;
 - c) Respeitar o critério da autenticidade, no reconhecimento de cada época de construção, exceto quando tal prejudique a preservação das características substanciais do imóvel ou do conjunto em que este se integra;
 - d) Promover a salvaguarda, não apenas de bens isolados, mas também dos edifícios de acompanhamento que com eles compõem uma unidade urbana.
2. As intervenções sobre os bens culturais da Carta Municipal do Património devem ter em consideração a categoria patrimonial em que o bem se integra, indicada no artigo anterior e definida no artigo 4.º, ambos do presente regulamento.
3. As intervenções em conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património devem respeitar quer a morfologia e as estruturas urbanas na sua interligação com o território envolvente quer as características arquitetónicas dos imóveis que contribuem para a continuidade urbana.
4. Os logradouros dos imóveis e conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património têm de ser preservados, com vista à sua requalificação paisagística, através de projeto de espaços exteriores que preserve a topografia existente e salvaguarde as características ambientais, paisagísticas e patrimoniais, nomeadamente arqueológicas, admitindo-se apenas correções, quando tecnicamente justificadas, para a melhoria das condições de fruição ambiental.
5. As intervenções sobre o património paisagístico devem privilegiar a espacialidade resultante dos momentos históricos e respeitar os sistemas de relevo, vegetação e de circulação da água.
6. Os objetivos de conservação e valorização e o critério de autenticidade previstos no n.º 1 para as intervenções em imóveis e conjuntos da Carta Municipal do Património abrangem, sempre que o seu valor

patrimonial o justifique, quer o exterior quer os seus espaços interiores, tanto em áreas comuns como em áreas privadas.

7. A Câmara Municipal pode sujeitar as operações urbanísticas sobre bens da Carta Municipal do Património à elaboração de estudo de caracterização histórica, construtiva, arquitetónica, de valores técnico-industriais, arqueológica e decorativa do bem que fundamente a adequação das intervenções propostas, nomeadamente quando se preveja a intervenção no interior dos bens com valor patrimonial de referência.

8. A realização de operações urbanísticas sobre bens da Carta Municipal do Património, sujeitas a comunicação prévia ou obras de alteração isentas de controlo prévio, devem ser precedidas de consulta, através de pedido de informação ou de informação prévia à Câmara Municipal.

Artigo 15.º

Obras de conservação, alteração e ampliação

1. Em bens culturais imóveis de valor relevante são admitidas obras de conservação e, ainda, obras de alteração nas seguintes situações:

- a) Para reposição das características e coerência arquitetónica ou urbanística do imóvel ou do conjunto;
- b) Para adaptação do imóvel ou do conjunto a novo uso ou a novas exigências legais relativas ao uso existente;
- c) Para melhoria do desempenho estrutural e funcional dos imóveis.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, qualquer intervenção no Palacete Pombal, com o código CMP 37.34A, deve salvaguardar:

- a) A volumetria do edifício e a composição das fachadas norte, poente e sul, bem como os respetivos materiais e elementos e dispositivos arquitetónicas, ornamentais e heráldicos;
- b) Os espaços interiores de representação, designadamente o vestíbulo e a escadaria de aparato, a capela, as salas e salões do andar nobre, os espaços de circulação, respetivos materiais, elementos e dispositivos arquitetónicos de origem ou equiparáveis, como *parquets* e pavimentos em madeira ou em lajedo, guardas metálicas e em pedra, guarnição de portas e janelas, portas interiores e exteriores e caixilharias e gradeamentos exteriores de proteção;
- c) Todo o património integrado presente no edifício, nomeadamente a pintura mural e o património azulejar e em estuque presente nas salas e salões do piso nobre, a restante azulejaria do século XVIII e do século XIX, os elementos arquitetónicos e ornamentais em madeira, vidro e estuque, os medalhões, a pintura do retábulo e o altar da capela, entre outros.

3. No conjunto das Terceiras de José António Pereira, com o código CMP 37.34B, qualquer intervenção deve salvaguardar a volumetria e as coberturas em terraço, a tipologia e métrica dos vãos, as cantarias de guarnecimento, os gradeamentos e embasamentos originais, cunhais e pilastras, os passadiços sobre arcos, os elementos estruturais interiores, como arcos e abóbadas, os registos altimétricos e os registos epigráficos referentes à construção do conjunto.

4. No conjunto arquitetónico do Palacete Pombal e das Terceiras de José António Pereira, com o código CMP 37.34 devem ainda ser observadas as seguintes regras:
- a) Não é permitida a abertura de novos vãos de porta para a Travessa de José António Pereira;
 - b) A Travessa de José António Pereira deve ser requalificada, com preservação dos pavimentos de granito e basalto e remoção dos materiais dissonantes existentes.
5. Em bens imóveis de valor de referência são admitidas obras de conservação e, ainda, obras de alteração nos termos do n.º 1 do presente artigo e desde que sejam preservadas a volumetria, as fachadas confinantes com o espaço público, incluindo os respetivos elementos de composição e ornamentação, os revestimentos e ainda os dispositivos de encerramento de vãos e respetivos materiais originais, sem prejuízo do disposto no número 7 do presente artigo.
6. Em bens imóveis de valor de referência apenas são admitidas obras de ampliação nas situações expressamente identificadas no anexo I ao presente regulamento, sem prejuízo do disposto nos números anterior e seguinte.
7. No edifício de serviços sito na Avenida 24 de Julho, 98-98B, com o código CMP 37.64, são ainda admitidas as obras de alteração e ampliação necessárias para viabilizar a ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga, definida nos termos do presente regulamento.

Artigo 16.º

Obras de demolição

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, em bens imóveis da Carta Municipal do Património apenas são admitidas obras de demolição, total ou parcial, numa das seguintes condições:
 - a) Quando tenha sido determinado, nos termos legais, um estado de conservação do edifício péssimo, com anomalias estruturais muito graves, que impossibilitem a recuperação e/ou reabilitação do edifício ou de parte do mesmo, em razão de incapacidade estrutural;
 - b) Quando a demolição do edifício seja parcial e se destine à valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, traduzindo-se, apenas, na supressão de partes sem valor arquitetónico e histórico, conforme atestado por vistoria municipal.
2. É admitida excepcionalmente a demolição total ou parcial do edifício de serviços sito na Avenida 24 de Julho, 98-98B, com o código CMP 37.64, caso tal se revele necessário para viabilizar a ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga, nos termos do presente regulamento.
3. É ainda admitida a demolição parcial do piso térreo do prédio sito na Avenida 24 de Julho, n.º 94, o qual integra o conjunto arquitetónico com o código CMP 37.61, para restabelecimento da ligação pedonal entre o Corredor da Torrinha e a Avenida 24 de Julho.
4. O projeto de demolição com fundamento na alínea a) do n.º 1 do presente artigo deve ser acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) Ficha de avaliação com os elementos do imóvel relevantes para a determinação do nível de conservação, preenchida com base em vistoria municipal;

- b) Relatório técnico descritivo e registo fotográfico, subscrito por técnico habilitado, que identifique os elementos com valor patrimonial existentes, o seu estado de conservação, e aqueles que se propõe preservar.
5. A demolição com fundamento na alínea a) do n.º 1 do presente artigo não pode incidir sobre a fachada principal, a qual deve ser mantida, exceto quando a sua manutenção não seja possível em razão de incapacidade estrutural.
6. Quando a demolição se fundamente na alínea a) do n.º 1 do presente artigo é obrigatória a manutenção da volumetria pré-existente e a reconstrução do edifício ou da parte do edifício demolida, salvo quando, excecionalmente, neste último caso, os elementos a reconstruir não apresentem interesse patrimonial, conforme atestado por vistoria municipal.
7. Quando a demolição do edifício se fundamente na situação prevista na alínea a) do n.º 1 do presente artigo e tenha tido origem na deterioração dolosa da edificação pelo proprietário, ou por terceiro, ou violação grave do dever de conservação, comprovada no âmbito de processo contraordenacional instaurado e concluído nos termos da lei, é obrigatória a reconstrução do edifício ou da parte do edifício demolida.
8. As obras de demolição de edificado não devem afetar a capacidade resistente de edifícios existentes na vizinhança e devem ser precedidas da implementação de um sistema de monitorização e observação do impacto da intervenção, com leituras regulares e interpretação por técnico especializado, até à conclusão da obra.
9. As obras de demolição, total ou parcial, de edificado são, obrigatoriamente, acompanhadas por técnico habilitado para o efeito, com vista ao registo e, sempre que possível, à salvaguarda de elementos de interesse patrimonial, arqueológico, arquitetónico, histórico ou artístico (azulejaria, pinturas a fresco, epigrafia, escultura).
10. Em situações de demolição parcial e de demolição total para reconstrução, quando se considerar que nas fachadas ou no interior do edifício existem elementos construtivos ou decorativos do edifício original com valor patrimonial que importa salvaguardar, tais como cantarias, portas, serralharias, estatuária, azulejaria, pinturas a fresco, epigrafia, escultura e outros elementos decorativos, deve ser prevista a sua reintegração e reutilização ou, quando tal não seja possível, a sua adequada conservação por entidade competente.

Artigo 17.º

Usos

1. Nos imóveis e conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património é admitida a mudança de uso nos termos do presente regulamento em função da respetiva categoria de espaço e desde que não comprometa a manutenção das suas características urbanas e paisagísticas, históricas, construtivas, arquitetónicas e decorativas.
2. A adaptação a novas funcionalidades deverá ter em consideração o significado histórico e urbano do imóvel ou do conjunto, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a coerência com a envolvente.

Artigo 18.º

Património paisagístico

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as intervenções sobre o património paisagístico da Carta Municipal do Património identificado na planta de implantação II obedecem ao regime previsto no PDM e ainda aos seguintes princípios de intervenção:

- a) Os espaços exteriores têm de ser especialmente tratados e preservados, com vista à sua qualificação paisagística;
- b) As características espaciais, paisagísticas, patrimoniais e ambientais dos espaços exteriores que integram o património paisagístico devem ser devidamente salvaguardadas, nomeadamente na sua relação histórica e morfológica com a malha urbana onde se inserem e/ou com os edifícios de que são complemento inseparável.

2. No bem da Carta Municipal do Património com o código CMP 37.55 devem ser observadas as seguintes regras

- a) Qualquer intervenção no Jardim 9 de Abril deve salvaguardar o traçado do jardim, incluindo os caminhos, os canteiros, o espaço de miradouro e o estrato arbóreo, com destaque para as árvores individualmente classificadas como de interesse público e assinaladas na planta de implantação II e na planta de condicionantes;
- b) Qualquer intervenção na escadaria pública da Rocha do Conde de Óbidos deve respeitar o projeto original desta estrutura da rede pedonal municipal e salvaguardar os respetivos materiais, designadamente peças em cantaria, guardas em ferro forjado e respetivo desenho.

3. No jardim do Museu Nacional de Arte Antiga, com o código CMP 37.60, qualquer intervenção deve salvaguardar o traçado do jardim, com especial relevância para os eixos de simetria, os elementos de água ornamentais, tanque, fonte e todas as cantarias associadas, bem como o arvoredo, nomeadamente os elementos arbóreos de porte significativo ou singular, ou de grande longevidade.

SUBSECÇÃO II

Bens culturais imóveis de interesse arqueológico da estrutura patrimonial municipal

Artigo 19.º

Património arqueológico

1. A área de intervenção do PPRUJV é considerada área de nível arqueológico II e corresponde a uma área de potencial valor arqueológico elevado, onde já foram detetados testemunhos arqueológicos e onde se presume a existência de maior densidade de vestígios.

2. Na área de intervenção do plano deve privilegiar-se uma metodologia de intervenção arqueológica prévia onde os projetos de operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo são acompanhados, obrigatoriamente, de plano de trabalhos aprovado pelo órgão competente da administração central, o qual deve contemplar a avaliação de impactos ao nível do subsolo, descrevendo e fundamentando as

ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

3. Sem prejuízo das atribuições do órgão competente da administração do património cultural, a Câmara Municipal pode, de forma articulada com aquela entidade, e com base em parecer patrimonial, estabelecer as condições do acompanhamento municipal da obra.

4. As obras no espaço público de abertura e reabertura de valas para passagem de redes de energia elétrica, gás, comunicações, águas, esgotos, drenagem de águas pluviais ou outras, devem prever as seguintes medidas de salvaguarda arqueológica:

- a) Realização de escavações prévias por técnico especializado, sempre que se trate da abertura de valas novas ou não cadastradas;
- b) Acompanhamento arqueológico, de forma presencial e contínua, por técnico especializado, sempre que se trate da reabertura de valas relacionadas com infraestruturas cadastradas.

5. Sempre que no decurso de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer obra forem identificados vestígios, bens ou outros indícios de natureza arqueológica, devem aqueles ser suspensos, dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal e ao órgão competente da administração do património cultural de modo a serem desencadeados os procedimentos de identificação, proteção e salvaguarda previstos no regime legal específico.

6. Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a Câmara Municipal pode determinar a suspensão dos trabalhos quando considere que as obras em curso podem comprometer irremediavelmente os vestígios ou achados arqueológicos, comunicando, para os devidos efeitos, ao órgão competente da administração do património cultural.

7. Todo o espólio arqueológico exumado é entregue nos acervos arqueológicos municipais, salvo outra indicação do órgão competente da administração do património cultural, nos termos da legislação em vigor.

SUBSECÇÃO III

Património azulejar

Artigo 20.º

Revestimentos azulejados em espaço público

1. É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação ou de outra estrutura construída, como viadutos, muros, bancos, painéis ou outros, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial dos azulejos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. Caso a intervenção nos edifícios integrados na Unidade de execução do Museu Nacional de Arte Antiga, assinalada na planta de implantação I, realizada nos termos do presente regulamento para viabilizar a ampliação do museu, implique a remoção dos azulejos de fachada com valor patrimonial neles existentes, é obrigatório prever a sua recolocação no projeto de ampliação do museu, ou, em alternativa, a sua recolha e

integração no Banco Municipal do Azulejo ou no serviço com essa competência, nos termos previstos no RMUEL.

3. Na área do PPRUJV foram identificados os edifícios onde se assinala a presença de azulejaria de fachada com valor patrimonial, a que se atribui os seguintes níveis de salvaguarda, que fazem parte integrante do presente regulamento e que se encontram assinalados na planta de implantação II:
 - a) Avenida 24 de Julho, 114-114B – nível de salvaguarda 1;
 - b) Jardim 9 de Abril, 1-5 – nível de salvaguarda 1;
 - c) Rua Presidente Arriaga, 5-7 – nível de salvaguarda 1;
 - d) Avenida 24 de Julho, 60-60K, Calçada Ribeiro Santos, 1A-5 – nível de salvaguarda 2;
 - e) Avenida 24 de Julho, 106-106E – nível de salvaguarda 2;
 - f) Pátio do Pinzaleiro, 5-7, Avenida 24 de Julho, 70-70F – nível de salvaguarda 2;
 - g) Rua das Janelas Verdes, 11-15 – nível de salvaguarda 2;
 - h) Rua das Janelas Verdes, 3-7 – nível de salvaguarda 3.
4. Os níveis de salvaguarda a que se refere o número anterior resultaram da avaliação e caracterização dos bens azulejados, em função do respetivo valor patrimonial e identificam a intervenção admitida, nos seguintes termos:
 - a) Nível 1 – Salvaguarda Máxima - Bens azulejados de valor histórico-cultural e/ou estético/social e/ou técnico/científico cuja especificidade inequívoca, de carácter excecional, impõe a preservação integral, devendo ser adotadas ações de conservação e manutenção *in situ*, com as características que lhe são inerentes, sem prejuízo de, em situações limite, se admitir a sua remoção temporária para intervenção laboratorial de conservação e restauro e posterior recolocação, sendo o processo gerido e acompanhado pelo Banco Municipal do Azulejo ou o serviço com essa competência;
 - b) Nível 2 – Salvaguarda Média - Bens azulejados de valor histórico-cultural e/ou estético/social e/ou técnico/científico cuja preservação *in situ* é determinante para a manutenção da memória e contribui para garantir a imagem urbana, apesar de não se revestirem de carácter excecional, privilegiando-se as ações de conservação e manutenção com as características que lhes são inerentes, admitindo-se a sua remoção temporária para conservação e restauro, com posterior recolocação, sendo o processo gerido e acompanhado pelo Banco Municipal do Azulejo ou o serviço com essa competência;
 - c) Nível 3 – Salvaguarda Mínima - Bens azulejados a preservar pela conservação *in situ* ou pela recolha, sendo obrigatória, neste último caso, a integração no Banco Municipal do Azulejo ou no serviço com essa competência, nos termos previstos no RMUEL.

CAPÍTULO III

Condicionantes de infraestruturas

Artigo 21.º

Âmbito e regime

A área de intervenção do PPRUJV é marginada por um interceptor e atravessada por coletores da rede principal, que compõem o sistema de drenagem de águas residuais e determinam uma área de proteção à superfície e em subsolo nos termos definidos no PDM.

CAPÍTULO IV

Do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 22.º

Qualificação

1. A área de intervenção do PPRUJV, no que respeita à qualificação operativa e funcional, abrange as seguintes categorias de solo urbano:
 - a) Espaços consolidados centrais e habitacionais;
 - b) Espaços verdes consolidados de recreio e produção;
 - c) Espaços consolidados de uso especial de equipamentos;
 - d) Espaços a consolidar de uso especial de equipamentos.
2. A qualificação do solo nos termos do número anterior e constante da planta de implantação I resulta da adequação efetuada na planta de explicitação do zonamento, com base na disciplina e nos fundamentos consagrados no PDM, ajustada à escala do plano de pormenor e às condições da área territorial a que respeita.
3. Para as diferentes categorias do solo, é estabelecido um conjunto de normas que regem as operações urbanísticas admitidas para cada edifício ou parcela, cuja aplicação deve ser articulada com os diferentes regimes que lhe são aplicáveis, nomeadamente com as normas de proteção de valores e recursos ambientais e culturais, prevalecendo o regime mais restritivo para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade e à urbanização.
4. Nos termos do PPRUJV são estabelecidos condicionamentos à altura e à implantação das novas edificações que respeitam e valorizam o sistema de vistas.

SECÇÃO II

Espaços consolidados centrais e habitacionais

SUBSECÇÃO I

Âmbito, objetivos e usos

Artigo 23.º

Âmbito e objetivos

1. Os espaços consolidados centrais e habitacionais integram tecido urbano infraestruturado e predominantemente ocupado, que se pretende preservar e valorizar no que respeita às morfologias e tipologias urbanas, ao património edificado e aos elementos de caracterização e valorização da paisagem, tendo em consideração o tipo de traçado.
2. Nos espaços consolidados centrais e habitacionais, com vista a promover a sua regeneração funcional e social, privilegia-se a conservação e reabilitação do edificado existente, a compatibilização dos usos e a qualificação do espaço público.
3. Com base na disciplina e nos fundamentos consagrados no PDM, esta categoria de solo corresponde a “Espaços consolidados centrais e residenciais – traçados urbanos A”, que na área do plano compreende tecido urbano pré-industrial marginal à frente ribeirinha.

Artigo 24.º

Usos

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes e no artigo 12.º, nos espaços consolidados centrais e habitacionais admitem-se os usos de habitação, comércio, serviços, turismo, equipamento, indústria compatível e micrologística.
2. A coexistência do uso habitacional com outros usos urbanos é admitida desde que compatíveis com o uso habitacional, designadamente ao nível da segurança de pessoas e bens, ruído, vibrações, gases, efluentes e tráfego; desde que não causem desequilíbrios ou perda da harmonia da envolvente; e desde que sejam assegurados acessos diretos e independentes à via pública.
3. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 4 e 5 do presente artigo, nos espaços consolidados centrais e habitacionais todas as mudanças de uso são admitidas nos termos dos números anteriores, com exceção das seguintes situações:
 - a) A mudança do uso habitacional para outros usos apenas é admitida nos pisos térreos, sobrelojas e caves dos edifícios desde que, em qualquer caso, as frações ou compartimentos afetos aos outros usos urbanos possuam acesso direto e independente dos do uso habitacional à via pública;
 - b) Nos pisos térreos, sobrelojas e caves dos edifícios a mudança do uso de comércio apenas é admitida para os usos de serviços e equipamento;
 - c) O conjunto arquitetónico do Palacete Pombal e das Tercenas de José António Pereira, com o código CMP 37.34, deve ser afeto a equipamento cultural.
4. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a micrologística, incluindo a atividade de armazenagem autónoma, só é permitida desde que acauteladas todas as questões de segurança e, cumulativamente, numa das seguintes situações:
 - a) As frações ou compartimentos afetos a este uso, quando se localizem no piso térreo, não podem ocupar a totalidade da frente de rua e não podem ter outros vãos afetos à respetiva unidade de utilização para além do vão de acesso;
 - b) Este uso é admitido nos pisos em caves já existentes à data de entrada em vigor do presente plano.

5. Em sobrelojas apenas são admitidas áreas destinadas a armazenagem quando os produtos armazenados se relacionem com a atividade comercial do piso térreo e se destinem exclusivamente a ser aí comercializados.

SUBSECÇÃO II

Edificações existentes

Divisão I

Regras gerais

Artigo 25.º

Princípios e regras gerais de intervenção

1. As operações urbanísticas têm de se enquadrar nas características morfológicas e tipológicas da área de intervenção do plano e estão sujeitas aos seguintes princípios de intervenção:

- a) Conservação, salvaguarda e reabilitação do edificado existente, privilegiando alterações pontuais que não desvirtuem o existente, alterações de utilização que não requeiram obras relevantes, e a preservação dos elementos de valor arquitetónico e patrimonial, nomeadamente daqueles que contribuem para a imagem singular desta área da cidade e para a sua identidade cultural e histórica;
- b) Otimização do desempenho energético e acústico do edificado;
- c) Integração de soluções de reforço estrutural que aumentem a resistência global dos edifícios a forças horizontais e mantenham as condições estruturais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado;
- d) Melhoria das acessibilidades.

2. Com o propósito de restabelecer o desenho, carácter e integridade dos edifícios e de contribuir para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística, são definidas, na Divisão seguinte do presente regulamento, as regras de intervenção a que estão sujeitas as obras de ampliação e alteração dos edifícios existentes, para as seguintes componentes:

- a) Altura das edificações e das fachadas;
- b) Fachadas;
- c) Coberturas;
- d) Sistema estrutural;
- e) Interiores;
- f) Caves;
- g) Saguões;
- h) Logradouros.

3. Nas operações de edificação em edifícios existentes as soluções estruturais devem ser compatíveis com os elementos arquitetónicos ainda existentes e não podem colocar em risco as condições de estabilidade do quarteirão onde se insere o edifício.

4. Relativamente à prevenção e redução da vulnerabilidade sísmica, devem ser observadas as relações entre as novas construções e a envolvente, nomeadamente no uso de materiais com comportamentos sísmicos distintos, bem como consideradas as diferenças de volumetria, por serem fatores suscetíveis de aumentar a vulnerabilidade sísmica do conjunto edificado.

5. Todos os procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas a realizar em edifícios existentes são obrigatoriamente instruídos com ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios atribuído pela Câmara Municipal nos termos legais.

Divisão II

Obras de ampliação e alteração

Artigo 26.º

Altura das edificações e das fachadas

1. A altura máxima da edificação é a altura da edificação preexistente, exceto nas situações em que, nos termos do presente regulamento, se admita a realização de obras de ampliação em altura ou a alteração da configuração das coberturas, caso em que a altura máxima da edificação é a definida no anexo I.

2. Apenas é admitida a ampliação da altura da fachada dos edifícios existentes nas situações identificadas no anexo I ao presente regulamento, ficando a respetiva operação urbanística sujeita à altura máxima de fachada definida no referido anexo.

Artigo 27.º

Fachadas

1. São admitidas obras de conservação de fachadas, com reabilitação dos elementos de revestimento originais, nomeadamente cunhais, pilastras, frisos, cornijas, socos e molduras, bem como daqueles que, não sendo originais, constituem elementos com reconhecido valor histórico e artístico.

2. As obras de conservação de fachadas incluem o restauro de elementos degradados e a reposição de elementos alterados ou destruídos.

3. São ainda admitidas obras de alteração e ampliação de fachadas desde que se verifiquem as seguintes condições:

- a) As obras de alteração e ampliação de fachadas têm de se enquadrar nas características urbanísticas, arquitetónicas e patrimoniais do edifício e do quarteirão onde se insere e devem contribuir para a valorização do edifício e da respetiva frente de rua;
- b) As obras de alteração e ampliação de fachadas têm de salvaguardar os elementos de valor arquitetónico e patrimonial em presença e os respetivos materiais originais, nomeadamente através da manutenção ou recuperação do desenho, ritmo e dimensão dos vãos originais e da preservação dos elementos de proteção ou guarnecimento em ferro, cerâmica ou cantaria;

- c) As obras de ampliação ou alteração de fachadas têm de respeitar as prescrições constantes no anexo I ao presente regulamento, no qual são registadas as características arquitetónicas dos edifícios e dos quarteirões, identificados os elementos dissonantes e os elementos notáveis das fachadas e indicadas as alterações admissíveis em fachadas e coberturas, sem prejuízo de outras alterações que cumpram o disposto no presente regulamento;
 - d) Nas obras de ampliação ou alteração de fachadas deve privilegiar-se a aplicação de rebocos em paramentos que deixem saliente do plano do reboco todos os elementos de composição das fachadas, nomeadamente cantarias, cunhais, molduras e lápides, não sendo admitido o seu recobrimento;
 - e) Nas obras de alteração de fachadas deve privilegiar-se a manutenção das guarnições dos vãos, quando necessárias para salvaguarda da imagem e das características arquitetónicas dominantes do edifício preexistente e da sua envolvente urbana, nomeadamente através da utilização de caixilhos que respeitem as folhas, a bandeira e os pinázios originais.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, além das situações expressamente identificadas no anexo I ao presente regulamento, são ainda admitidas obras de alteração de fachadas desde que sem ampliação e quando se destinem a:
- a) Melhorar o desempenho estrutural do edifício, através da introdução de elementos resistentes, entre outros, para garantir a segurança sísmica do edifício;
 - b) Melhorar o desempenho energético e acústico com a substituição de revestimentos ou guarnições de vãos, quando não resulte prejuízo para a imagem e valor patrimonial do edifício e envolvente;
 - c) Repor métricas, ritmos, materiais e características originais dos edifícios;
 - d) Remover revestimentos desadequados e sem valor cultural, bem como elementos dissonantes, entre outros: gradeamentos, caixas de estore e unidades de ar condicionado;
 - e) Garantir condições mínimas de uso e habitabilidade;
 - f) Garantir o cumprimento das normas legais e regulamentares necessárias à adaptação do piso térreo a novos usos, admissíveis nos termos do presente regulamento.
5. Excecionalmente, na situação referida na alínea e) do n.º 3 do presente artigo, admite-se o recurso a materiais diferentes dos materiais originais com fundamento numa melhoria significativa do desempenho energético do edifício e desde que dessa utilização não resulte prejuízo para a salvaguarda da imagem e características arquitetónicas dominantes do edifício preexistente e da sua envolvente urbana, merecendo especial fundamentação o recurso a materiais distintos quando se trate de portas de entrada dos edifícios ou de vãos de pisos térreos de frações não habitacionais, devendo o material das caixilharias ser preferencialmente a madeira, e ser justificada a sua alteração, que será analisada caso a caso.
6. É interdita a colocação, à vista, de aparelhos de ar condicionado, a instalação de infraestruturas de suporte a estações de radiocomunicações e acessórios bem como a instalação de ductos, cablagens, equipamentos e maquinarias nas fachadas contíguas à via ou espaço público, devendo, ainda, ser privilegiada a remoção de elementos dessa natureza eventualmente preexistentes nas fachadas.

7. Quando não seja tecnicamente viável a remoção dos aparelhos de ar condicionado, equipamentos e maquinarias existentes nos termos do número anterior, a sua manutenção deve obedecer a critérios de realocação que minimizem o seu impacto visual.
8. Quando os sistemas de exaustão de fumos e ventilação impliquem a utilização de condutas, estas devem situar-se no interior do edifício ou na respetiva fachada tardoz quando esta corresponda a um interior de quarteirão e não seja visível a partir do espaço público.

Artigo 28.º

Coberturas

1. São admitidas obras de conservação e reconstrução das coberturas que não alterem a sua geometria, forma e materiais exteriores.
2. São ainda admitidas obras de alteração de coberturas quando se destinem a:
 - a) Corrigir anomalias, nomeadamente da estrutura resistente e do sistema de escoamento de águas;
 - b) Retirar elementos, instalações, materiais ou acabamentos dissonantes relativamente às características do edifício;
 - c) Dotar o piso das águas furtadas de condições mínimas de habitabilidade;
 - d) Realizar obra de alteração da altura de fachada ou da edificação, admitida nos termos do presente regulamento;
 - e) Melhorar o seu funcionamento, estanqueidade e desempenho estrutural, energético e acústico, bem como o reforço da coerência da tipologia arquitetónica dos edifícios onde se inserem, tendo presente a sua visibilidade dos pontos altos da envolvente alargada.
3. O aproveitamento da cobertura em sótão para fins habitacionais apenas é admitido nas situações em que seja garantido adequado isolamento térmico.
4. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 5 e 6 do presente artigo, as intervenções em coberturas, quando admitidas ao abrigo dos números anteriores, não devem alterar a configuração geral da cobertura e estão sujeitas às seguintes regras cumulativas:
 - a) Devem ser mantidas as características essenciais da cobertura, nomeadamente o tipo de telhado, o número de águas e o material de revestimento;
 - b) Devem ser preservados os elementos decorativos existentes com valor artístico, nomeadamente platibandas, acrotérios, balaústres, estatuetas, pinhas, jarrões e cantarias lavradas;
 - c) Em coberturas inclinadas o material de revestimento será a telha de barro vermelha, de modelo adequado às características do edifício;
 - d) Nas alterações devem utilizar-se soluções estruturais compatíveis com o sistema estrutural do edifício e do quarteirão;
 - e) As eventuais fenestraçãoes na cobertura, sob a forma de vão complanar à água do telhado, não devem ocupar mais de 10% da sua superfície medida em planta, e a sua inclusão não deve interferir com o funcionamento da estrutura de suporte da cobertura existente.

5. Nos edifícios com cobertura inclinada admite-se o aproveitamento em sótão para arrecadações ou fins habitacionais, com alteração da configuração da cobertura, nas seguintes situações:

- a) Para introdução de trapeiras ou mansardas, consoante a tipologia do edifício, desde que respeitem a métrica e o alinhamento dos vãos dos pisos inferiores e não representem, no seu somatório, mais de metade do comprimento da respetiva fachada, devendo a solução adotada ser compatível com a geometria da cobertura onde se insere e das coberturas confinantes;
- b) Nos edifícios de tipologia moderna, em que se admite a adoção de outras soluções.

6. Sem prejuízo das situações expressamente previstas no anexo I ao presente regulamento, nas intervenções em cobertura apenas são admitidos terraços pontuais desde que, cumulativamente, se observem as seguintes condições:

- a) Não abranjam mais de 50% da área da cobertura;
- b) Não sejam visíveis a partir dos espaços de utilização pública e dos pontos dominantes identificados no sistema de vistas definido no PDM;
- c) Não sejam visíveis a partir dos imóveis classificados e respetivos logradouros;
- d) Não configurem situações de co-visibilidade com bem imóvel classificado.

7. A construção das novas coberturas dos edifícios ampliados nos termos do presente regulamento obedecem ao disposto nos números anteriores, com as devidas adaptações, devendo a respetiva geometria respeitar as características do edifício e articular-se formalmente com as coberturas dos imóveis confinantes.

8. A estrutura resistente das coberturas tem de ser executada nos termos dos artigos 29.º a 31.º do presente regulamento.

9. A instalação de equipamentos para aproveitamento de energia solar, térmica ou fotovoltaica realiza-se de acordo com a Carta de Potencial Solar do concelho de Lisboa e está sujeita ao cumprimento das seguintes regras:

- a) A solução tecnológica de aproveitamento de energias renováveis deve ser integrada no projeto de arquitetura;
- b) A integração de painéis solares na cobertura tem de ser complanar com as águas dos telhados, não devendo a sua inclusão interferir com o funcionamento da estrutura de suporte da cobertura existente, nem com a composição geral da cobertura dos edifícios confinantes;
- c) A área da cobertura ocupada por painéis solares não pode ser superior a 25% da área total da cobertura;
- d) Não é autorizada a colocação de painéis em coberturas de imóveis individualmente classificados, em vias de classificação e da Carta Municipal do Património, a não ser em situações pontuais, sem visibilidade dos principais pontos de apreciação da obra arquitetónica;
- e) A colocação de painéis solares em coberturas em telhado de outros edifícios visíveis a partir dos espaços de utilização pública, dos pontos dominantes identificados no sistema de vistas definido no PDM, dos imóveis classificados e respetivos logradouros ou, ainda, em situação de co-visibilidade com imóveis classificados, deverá assegurar a prevalência da leitura do revestimento das coberturas.

Artigo 29.º

Relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica

1. Estão sujeitas à elaboração de relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica os procedimentos de controlo prévio das obras de ampliação, alteração ou reconstrução de edifícios de construção anterior a 1958.
2. O relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica referido no número anterior deve ser subscrito por técnico com habilitação legal para o efeito, e estabelecer a capacidade de resistência do edifício relativamente à ação sísmica, devendo incluir nomeadamente:
 - a) A análise prévia do sistema estrutural do edifício, tendo em consideração os elementos que interessam à obra projetada, nomeadamente, as fundações, as paredes de fachada e empenas, as paredes interiores, os pavimentos e a cobertura;
 - b) Uma proposta de qualificação do estado de conservação do sistema estrutural existente como de Bom, Médio ou Mau, para os efeitos previstos no artigo 31.º do presente regulamento.
3. A qualificação a que se refere a alínea b) do número anterior segue os seguintes critérios de diferenciação relativamente aos edifícios com sistema estrutural tradicional anterior à utilização do betão armado:
 - a) A qualificação de Bom é aplicável aos edifícios com elementos estruturais pré-pombalinos, pombalinos, pós-pombalinos ou outros, que assumiram ao longo do tempo pequenas alterações determinadas pela evolução das funções, materiais e técnicas, sem prejuízo fundamental da sua coerência original e do seu desempenho;
 - b) A qualificação de Médio é aplicável aos edifícios com elementos estruturais pré-pombalinos, pombalinos, pós-pombalinos ou outros, com patologias resultantes da ação dos agentes naturais de deterioração ou de alterações aos modelos originais, nomeadamente por aumento de pisos, remoção de paredes interiores resistentes, supressão de elementos estruturais, ou introdução de elementos estruturais pontuais com materiais incompatíveis com as características do edifício, mas em que não se verifiquem alterações de comportamento estrutural a que se possa atribuir uma situação de risco;
 - c) A qualificação de Mau é aplicável aos edifícios com elementos estruturais pré-pombalinos, pombalinos, pós-pombalinos ou outros, profundamente alterados pela ação de patologias, degradação de estruturas ou inclusão de estruturas diversas e não colaborantes, atingindo-se uma situação de instabilidade do desempenho estrutural, podendo ou não apresentar perigo iminente de colapso, total ou parcial, do edifício.
4. Estão igualmente sujeitos à elaboração de relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica que estabeleça a capacidade de resistência relativamente à ação sísmica definida na NP EN 1998-3:2017 e suas posteriores atualizações, os procedimentos de controlo prévio das obras de ampliação, alteração ou reconstrução de edifícios de construção posterior a 1958, sempre que se verifique uma das seguintes condições:
 - a) Existência de sinais evidentes de degradação da estrutura do edifício;
 - b) O estado de conservação do edifício seja mau ou péssimo, determinado de acordo com o método de avaliação do estado de conservação dos edifícios (MAEC);
 - c) Procedam ou tenham por efeito uma alteração do comportamento estrutural do edifício;

- d) Cujas áreas intervenidas, incluindo demolições e ampliações, excedam os 25 % da área bruta de construção do edifício;
 - e) Cujos custos de construção excedam em pelo menos 25 % do custo de construção nova de edifício equivalente.
5. No caso de edifícios das classes de importância III ou IV, definidas nos termos da norma NP EN 1998-1:2010, os limites estabelecidos nas alíneas d) e e) do número anterior são reduzidos para 15%.
6. Quando o relatório de vulnerabilidade sísmica do edifício de construção posterior a 1958, referido no n.º 4 do presente artigo, concluir que este não satisfaz as exigências de segurança relativas a 90 % da ação definida na norma NP EN 1998-3:2017, é obrigatória a elaboração de projeto de reforço sísmico, ao abrigo da mesma norma.
7. Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, promover a realização de vistorias técnicas destinadas a verificar a avaliação do sistema estrutural.

Artigo 30.º

Regras gerais de intervenção sobre o sistema estrutural

1. As intervenções em elementos estruturais cumprem as especificações legais de segurança em estruturas de edifícios, recorrendo a soluções de engenharia e arquitetura, respeitando a autenticidade e conceito originais, passíveis de otimizar o comportamento dos edifícios face à ocorrência sísmica e de minimizar os danos humanos e materiais.
2. As intervenções referidas no número anterior devem ser acompanhadas por relatório técnico com descrição de todos os materiais a utilizar, metodologia e sequência dos trabalhos, devendo ter em consideração o tipo de estrutura e materiais existentes, bem como a salvaguarda da estabilidade dos edifícios confinantes.
3. As obras de conservação e manutenção de edifícios de construção anterior à vigência de regulamentação antissísmica em edifícios, mais vulneráveis à ação sísmica, devem, sempre que possível, incluir a adoção de soluções de reforço estrutural adequadas à melhoria do desempenho sísmico desses edifícios.
4. As escavações a desenvolver na vizinhança de edifícios existentes, para além de cumprirem o disposto no n.º 2 do artigo 19.º, não devem afetar a sua capacidade resistente e quando se realizem em cotas inferiores às das fundações destes, são precedidas de projeto específico de contenção, com estudo de caracterização do subsolo, e compatibilidade e consequências nos edifícios confinantes considerando o seu interesse histórico, de forma a não reduzir a capacidade de resistência das mencionadas fundações, e devem ser acompanhadas da implementação de um sistema de monitorização e observação do impacto da intervenção, com leituras por técnico especializado, até à conclusão da obra.
5. Quando, de acordo com o estudo hidrogeológico realizado nos termos do PDM, a construção de fundações se localize em zonas de escoamento significativo de águas subterrâneas, esta é precedida de estudos de caracterização da situação e de avaliação do impacto das referidas obras sobre o regime de escoamento

existente (nível freático, caudais, velocidades), sobre as infraestruturas subterrâneas presentes e sobre as fundações dos edifícios.

6. As soluções construtivas a empregar não podem condicionar a estabilidade das estruturas contíguas, nomeadamente no que se refere a fundações e ao comportamento sísmico, nem alterar a estabilidade do terreno existente.

7. Não é autorizada a introdução de materiais, sistemas ou elementos estruturais que possam influir direta ou indiretamente, por incompatibilidade química ou física, no envelhecimento precoce das estruturas existentes ou que transmitam solicitações não compatíveis com a sua forma e natureza, ou ainda que provoquem discontinuidades de propagação de ondas sísmicas na sua envolvente construída.

8. A ligação entre frações ou edifícios distintos só é admitida quando o projeto garanta o adequado desempenho estrutural do edifício ou do conjunto de edifícios afetados pela alteração.

Artigo 31.º

Regras específicas de intervenção sobre o sistema estrutural

1. Aos edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como Bom nos termos do n.º 3 do artigo 29.º do presente regulamento aplicam-se as seguintes regras de intervenção:

- a) As soluções estruturais originais são mantidas, executando-se as ações de reforço, consolidação e alteração necessárias ao bom desempenho da estrutura;
- b) Os elementos estruturais degradados são recuperados, com materiais e técnicas compatíveis, e repostos na sua posição primitiva, a não ser que fique comprovada a inviabilidade técnica da ação.

2. Exceionalmente, nos edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como Bom admite-se a introdução de novos elementos estruturais nas seguintes situações:

- a) Quando se mostre impossível a recuperação de alguns elementos estruturais degradados;
- b) Quando se justifique pela necessidade de introdução de acessos verticais mecânicos;
- c) Quando se trate de obras de ampliação permitidas nos termos do presente regulamento.

3. Aos edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como Médio nos termos do n.º 3 do artigo 29.º do presente regulamento aplicam-se os seguintes critérios de intervenção:

- a) As obras de promoção da melhoria do desempenho estrutural do edifício respeitam as partes ainda originais e estruturalmente funcionais do edifício;
- b) As novas soluções estruturais podem, quando inevitável, prever a demolição de elementos originais irrecuperáveis ou estruturalmente incoerentes.

4. Em edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como Bom ou Médio nos termos do n.º 3 do artigo 29.º do presente regulamento, os novos elementos estruturais, quando admitidos nos termos dos números anteriores, têm de ser semelhantes aos existentes quanto à forma e materialidade, devendo garantir um bom desempenho estrutural do edifício, nomeadamente na absorção de ondas sísmicas e sem fragilização das preexistências, assegurando sempre a sua compatibilização com o sistema estrutural existente.

5. As soluções estruturais das obras de alteração ou de ampliação de edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como Mau, nos termos do n.º 3 do artigo 29.º do presente regulamento, podem prever a demolição total ou parcial dos elementos irrecuperáveis ou estruturalmente incoerentes e a sua substituição por novos elementos estruturais compatíveis com as estruturas remanescentes.

6. Aos edifícios de construção posterior a 1958 aplicam-se as disposições constantes dos números anteriores do presente artigo, com as devidas adaptações, podendo aceitar-se demolições parciais ou totais de elementos estruturais desde que admitidas nos termos do presente regulamento.

Artigo 32.º

Interiores

1. Quando a operação urbanística preveja a realização de obras de alteração no interior dos edifícios, a memória descritiva do projeto deve incluir a caracterização do interesse histórico, construtivo e arquitetónico da tipologia interior do edifício e identificar o valor artístico dos elementos funcionais e decorativos existentes, nomeadamente caixas de escada, pavimentos, tetos de madeira, métrica e detalhe dos vãos, estuques decorativos, azulejos, cantarias, bancos de conversadeiras, guardas de ferro fundido ou forjado, e outros elementos de valor patrimonial, apresentando as propostas de conservação, restauro ou alteração convenientes.

2. Nos edifícios cuja tipologia interior não apresente valor histórico, construtivo, arquitetónico ou artístico e/ou cujos elementos apresentem degradação irreversível são permitidas obras de alteração total para reabilitação funcional.

3. Nos edifícios cuja tipologia interior apresente valor histórico, construtivo, arquitetónico e/ou artístico, apenas são admitidas obras de alteração do interior para a melhoria do desempenho estrutural e garantia das condições mínimas de funcionalidade e habitabilidade dos imóveis, nomeadamente para introdução de instalações sanitárias, cozinhas e elevadores.

4. Quando admitidas nos termos dos números anteriores, as intervenções no interior do edificado devem cumprir as seguintes regras de intervenção:

- a) Devem ser garantidas a estabilidade do edifício e a compatibilização das soluções estruturais;
- b) Devem ser salvaguardadas as características e técnicas construtivas originais;
- c) Devem ser conservadas as características da tipologia interior do edifício, quando apresentem interesse arquitetónico relevante e o seu estado de conservação o permita;
- d) Devem ser preservados os elementos arquitetónicos e decorativos com interesse artístico, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- e) Quando a natureza das obras de alteração implique a remoção de elementos decorativos que importa salvaguardar deve ser prevista a sua reintegração ou adequada conservação por entidade competente;
- f) Em caso algum pode ser reduzida a espessura das alvenarias das fachadas e empenas;
- g) As redes e instalações técnicas, sempre que necessário para respeitar a integridade dos elementos estruturais, devem circular à face, dentro de ductos.

5. Nas situações referidas na alínea e) do número anterior, no processo de controlo prévio deve ser apresentada adequada garantia técnica de execução por empresas da especialidade.

Artigo 33.º

Caves

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, é permitida a construção de pisos em cave para equipamentos com exigências técnicas especiais, estacionamento, arrecadações e áreas técnicas afetas às unidades de utilização dos edifícios, desde que em todos os casos sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação adequadas ao uso proposto, sejam cumpridas as regras relativas aos logradouros e sejam cumpridas as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
2. Nas áreas assinaladas na planta de implantação I como áreas suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou a maremoto é interdita a construção de caves.
3. Nas áreas que não estejam assinaladas na planta de implantação I como áreas suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou a maremoto, a criação de caves para estacionamento apenas é admitida se o edifício se encontrar em via de circulação automóvel com largura superior a 5 metros, se for garantida a integração arquitetónica do acesso ao estacionamento e se o número de lugares a criar no interior for superior aos que deixem de existir no espaço público.
4. A construção de pisos em cave está ainda sujeita ao disposto nos artigos 11.º, 19.º, 29.º a 31.º, 42.º e 43.º do presente regulamento.

Artigo 34.º

Saguões

1. Os saguões devem encontrar-se livres de qualquer ocupação.
2. Excetua-se do número anterior a instalação de equipamentos técnicos devidamente justificados, nomeadamente a instalação de elevadores quando os mesmos não possam ser colocados no interior do edifício por razões estruturais ou com fundamento na preservação de valores culturais, desde que em qualquer caso não sejam prejudicadas as condições de salubridade do próprio edifício e dos edifícios confinantes.

Artigo 35.º

Logradouros

1. Nos “logradouros verdes permeáveis a preservar”, assinalados na planta de implantação II, 0,9 da área do logradouro corresponde a solo orgânico sem construção acima e abaixo do solo.
2. Aos restantes logradouros aplicam-se as disposições do PDM relativas aos logradouros localizados em traçados urbanos A, com as especificidades constantes nos números seguintes.
3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o conceito e o regime da superfície vegetal ponderada constante no PDM aplica-se à área do logradouro que se encontra livre de ocupação acrescida das áreas do

logradouro que se encontrem ocupadas de forma ilegal ou cuja construção tenha sido admitida após 31 de agosto de 2012, data de entrada em vigor da primeira revisão do PDM.

4. Nas situações de obra de construção nova, as regras sobre logradouros aplicam-se à área da parcela que não possa ser ocupada pela construção face aos alinhamentos do edificado definidos na planta de implantação I ou, na ausência destes, face às regras relativas à profundidade máxima de empena.

5. Quando nos logradouros existam construções sem interesse cultural ou paisagístico, mesmo que executadas ao abrigo do direito anterior, deve privilegiar-se a sua desocupação e o aumento da área permeável.

6. Quando nos logradouros existam construções sem interesse cultural ou paisagístico, mesmo que executadas ao abrigo do direito anterior, a admissão de obras de ampliação volumétrica está condicionada à desocupação do logradouro e à demolição das referidas construções, pelo menos em área de construção equivalente à ampliação admitida.

7. Os exemplares vegetais existentes, que pelo seu porte ou pela sua raridade constituam elementos naturais com valor cultural ou ambiental, devem ser mantidos no local.

Divisão III

Obras de demolição

Artigo 36.º

Regime

1. São permitidas obras de demolição nos termos do artigo 31.º do presente regulamento e, ainda, obras de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

- a) Quando tenha sido determinado, nos termos legais, um estado de conservação do edifício mau ou péssimo, com anomalias graves ou muito graves na estrutura e fundações, e a demolição não incida sobre elementos com valor patrimonial de natureza urbanística, arquitetónica ou cultural passíveis de recuperação;
- b) Quando a demolição do edifício seja parcial e se destine à valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, traduzindo-se, apenas, na supressão de partes sem valor arquitetónico e histórico;
- c) Quando o edifício existente não constitua elemento com interesse urbanístico, arquitetónico ou cultural, tanto individualmente como para o conjunto em que se integra, nomeadamente quando for considerado como passível de demolição na planta de implantação II e no anexo I ao presente regulamento, e o projeto apresentado contribua para a valorização do conjunto edificado em que se integra, resultando uma vantagem cultural evidente da substituição total ou parcial do edifício existente;
- d) Quando correspondam à demolição de pisos ou elementos alterados ou acrescentados identificados no anexo I ao presente regulamento;
- e) Quando correspondam a obras de demolição parcial inerentes à realização de obras de ampliação admitidas nos termos do presente regulamento;

- f) Quando se trate de edifícios com instalações industriais ou armazéns abandonados ou obsoletos, sem interesse cultural e paisagístico, conforme atestado por vistoria municipal, e desde que sejam salvaguardados os valores do património industrial;
 - g) Quando se trate de construções de carácter precário e/ou anexas ao edifício principal existentes nos logradouros, sem interesse arquitetónico, cultural ou paisagístico.
2. O projeto de demolição com fundamento na alínea a) do número anterior deve ser acompanhado dos seguintes elementos:
- a) Ficha de avaliação com os elementos do imóvel, relevantes, para a determinação do nível de conservação, preenchida com base em vistoria municipal;
 - b) Relatório técnico descritivo e registo fotográfico, subscrito por técnico habilitado, que identifique os elementos com valor patrimonial existentes, o seu estado de conservação, e aqueles que se propõe preservar.
3. A demolição com fundamento na alínea a) do n.º 1 do presente artigo não pode incidir sobre a fachada principal, a qual deve ser mantida, exceto quando a sua manutenção não seja conveniente, em virtude da má qualidade ou desadequação arquitetónica ou da inserção urbanística do edifício existente.
4. Nas situações a que se refere o número anterior, é obrigatória a manutenção da volumetria, do número de pisos e do alinhamento altimétrico do edifício preexistente, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
5. As operações urbanísticas que prevejam a demolição da fachada posterior ou a demolição integral do interior do edifício, devem observar as regras sobre a profundidade máxima de empena estipuladas no PDM, salvo, neste último caso, quando a fachada posterior tenha interesse urbanístico, arquitetónico ou histórico que justifique a sua manutenção.
6. Às obras de demolição aplica-se ainda o disposto nos n.ºs 8 a 10 do artigo 16.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 37.º

Regime

1. Nos termos do presente regulamento, deve privilegiar-se a conservação e manutenção do edificado existente pelo que as obras de construção nova só são admitidas, excecionalmente, nas seguintes situações:
- a) Quando a parcela confine com arruamento público e no respetivo terreno não exista qualquer construção;
 - b) Quando, nos termos do presente regulamento, seja admitida a demolição das construções existentes na frente de rua.
2. Sem prejuízo do disposto no artigo 35.º do presente regulamento, as obras de construção estão sujeitas às seguintes regras:

- a) Ao alinhamento frontal e tardo de definido pelas edificações confinantes, salvo nos casos de novos alinhamentos definidos na planta de implantação I;
 - b) À altura máxima da edificação e à altura máxima de fachada aplica-se o disposto no artigo 26.º do presente regulamento;
 - c) A composição da fachada deve harmonizar-se com as fachadas da rua e do quarteirão em que se insere, tendo em conta as métricas, ritmos, materiais e características dos restantes edifícios;
 - d) Sem prejuízo do disposto na alínea seguinte, admite-se o aproveitamento da cobertura em sótão, desde que se mantenha a tipologia da cobertura, não seja ultrapassada a altura máxima da edificação e seja assegurado o adequado enquadramento urbanístico;
 - e) Às coberturas aplica-se, com as devidas adaptações, o artigo 28.º do presente regulamento;
 - f) À profundidade máxima de empena aplica-se o disposto no PDM, sem prejuízo do disposto na alínea a) do presente número;
 - g) À construção de caves aplica-se o artigo 33.º do presente regulamento.
3. As obras de construção com manutenção de fachadas devem ainda observar o disposto nos artigos 27.º, 29.º, 30.º e 31.º do presente regulamento.

SECÇÃO III

Espaços verdes consolidados de recreio e produção

Artigo 38.º

Regime

1. Os espaços verdes de recreio e produção, assinalados na planta de implantação I, são espaços exteriores não edificados, permeáveis e plantados, sobre solo orgânico em terreno natural, públicos ou privados, destinados a fins de recreio e produção.
2. Os espaços verdes de recreio e produção têm de ser especialmente tratados e preservados, com vista à sua requalificação paisagística, e qualquer intervenção nestes espaços deve ser objeto de projeto de espaços exteriores que tenha em consideração as suas características ambientais, paisagísticas e patrimoniais e que contribua para a preservação da sua memória e identidade, nomeadamente na sua articulação com a envolvente edificada.
3. Nos espaços verdes de recreio e produção não é permitida a ocupação com construção, admitindo-se somente que possam integrar estruturas amovíveis de apoio ao recreio e lazer.

SECÇÃO IV

Espaços de uso especial de equipamentos consolidados e a consolidar

Artigo 39.º

Regime

1. Os espaços de uso especial de equipamentos, consolidados e a consolidar, correspondem a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos, existentes e propostos, para os quais se prevê a manutenção destes usos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. Salvo o disposto nos artigos seguintes, as operações urbanísticas, além do uso de equipamento de utilização coletiva e serviços públicos, podem incluir outros usos complementares desde que, cumulativamente:
 - a) Não ocupem mais de 20% da totalidade da parcela;
 - b) Não ultrapassem o índice de edificabilidade de 1,5 aplicado à área referida na alínea anterior;
 - c) Não ultrapassem 20% da superfície de pavimento total.
3. Nos espaços de uso especial de equipamentos, consolidados e a consolidar, o índice de permeabilidade mínimo é de 0,3, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte e da ocupação preexistente que não seja demolida.
4. Qualquer intervenção nestas áreas tem de observar o enquadramento urbanístico e paisagístico envolvente, nomeadamente no que respeita às alturas das fachadas e volumetrias propostas, devendo ainda os espaços exteriores observar o disposto no artigo 45.º do presente regulamento.
5. Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, às operações urbanísticas a realizar nos espaços de uso especial de equipamentos aplica-se ainda, com as necessárias adaptações, o disposto nas subsecções II e III da secção II do presente capítulo.

Artigo 40.º

Unidade de execução do Museu Nacional de Arte Antiga

1. A unidade de execução do Museu Nacional de Arte Antiga está delimitada na planta de implantação I e integra as atuais instalações afetas ao Museu, as oficinas do (antigo) Instituto José de Figueiredo e a área para a expansão prevista do polo museológico.
2. A intervenção no Museu Nacional de Arte Antiga, de ora em diante designado por MNAA deve contemplar, no seu conjunto, o seguinte programa:
 - a) A ampliação do museu, nomeadamente das áreas expositivas, dos espaços destinados a depósito de obras de arte e das áreas destinadas a gabinetes e oficinas;
 - b) A resolução dos problemas de acessibilidade ao museu tendo em consideração o previsível acréscimo de visitantes decorrente da sua ampliação, prevendo nomeadamente:
 - i) A criação de um parque de estacionamento destinado a servir o museu;
 - ii) O acesso de veículos pesados, de passageiros e de mercadorias, ao museu através da Avenida 24 de Julho;
 - c) A reabilitação e valorização dos imóveis e do património paisagístico que integram a Carta Municipal do Património, articulando formalmente o conjunto monumental com as antigas “Tercenas” ou armazéns;
 - d) A criação de novos espaços verdes permeáveis;
 - e) A criação de saídas diretas e de caminhos de evacuação que, em caso de catástrofe, permitam a transposição rápida e segura da cota da Avenida 24 de Julho para a Rua das Janelas Verdes e para o Jardim 9 de Abril, nomeadamente através do jardim do museu;

- f) A criação de um percurso de ligação pedonal entre o jardim do museu e o Jardim 9 de Abril, admitindo-se o seu condicionamento por razões de segurança;
- g) A demolição da construção anexa ao edifício do antigo Instituto José de figueiredo, sito na Rua das Janelas Verdes e assinalado na planta de implantação II e no Anexo I do presente regulamento como “edifício passível de demolição”, para valorização do conjunto arquitetónico e melhoria da qualidade do ambiente urbano;
- h) A demolição parcial do piso térreo do edifício sito na Avenida 24 de Julho, n.º 94, para restabelecimento da ligação pedonal entre o Corredor da Torrinha e a Avenida 24 de Julho;
- i) A ampliação do MNAA deverá assumir um compromisso com a envolvente de minimizar os riscos existentes, para o qual deve ser precedida de uma avaliação estrutural dos muros de suporte que definem os seus limites físicos e respetiva qualificação, nos casos em que tal se revele necessário.

3. A ampliação do MNAA sobre o espaço de uso especial de equipamentos a consolidar pode ser feita através da reabilitação, alteração e ampliação dos edifícios existentes, ou através de edificação que poderá ocupar as áreas livres das parcelas e, se necessário, prever a demolição dos edifícios identificados na planta de implantação II e no anexo I ao presente regulamento como “passíveis de integrar a operação de ampliação do MNAA”, desde que o projeto apresentado contribua para a valorização arquitetónica, urbanística e ambiental da área e do conjunto edificado em que se integra.

4. Sem prejuízo do estudo de impacte visual, no espaço de uso especial de equipamentos a consolidar, caso o projeto de ampliação do MNAA contemple a demolição e substituição dos edifícios existentes identificados como “passíveis de integrar a operação de ampliação do MNAA”, fica o mesmo sujeito às seguintes regras:

- a) A altura máxima da edificação não pode ultrapassar a atual cota altimétrica média do jardim do museu;
- b) A implantação do novo volume edificado tem de respeitar os alinhamentos definidos na planta de implantação I, admitindo-se os ajustes necessários à sua compatibilização com as construções existentes, a manter;
- c) A cobertura do novo volume edificado deve ser plana, ocupada em pelo menos 50% por revestimento vegetal e incorporar uma área de miradouro que valorize a relação visual que se estabelece com o rio, a qual deverá ser de acesso público durante o período diurno, admitindo-se o seu condicionamento temporário quando incompatível com o programa do museu;
- d) Não é autorizada a construção de pisos em cave;
- e) Nas áreas assinaladas na planta de implantação I como áreas suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou maremoto devem observar-se as seguintes disposições:
 - i) A cota de soleira será igual ou superior à cota altimétrica de 3,80 metros e devem ser adotadas soluções que previnam a entrada das águas nos pisos térreos;
 - ii) Aquando da definição do programa de ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga, deve evitar-se a localização no piso térreo de zonas onde se preveja a concentração de pessoas e bens;

- f) O projeto de ampliação do museu deve garantir o índice mínimo de permeabilidade definido no artigo anterior.
5. Caso a ampliação do MNAA se efetue através da reabilitação, alteração e ampliação dos edifícios existentes, o respetivo projeto fica sujeito ao disposto no número anterior com as necessárias adaptações.
6. Às intervenções no jardim do museu aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 18.º do presente regulamento.
7. Excecionalmente, admite-se a criação de corredores subterrâneos no jardim do museu quando necessários à sua ampliação e ao cumprimento do respetivo programa cultural desde que, em qualquer caso, a área ocupada por construção subterrânea não ultrapasse 10% da atual área permeável do jardim nem prejudique a estrutura de raizame subterrânea dos elementos vegetais a preservar e seja garantida a reposição e recobrimento vegetal das referidas passagens.
8. O projeto de ampliação do MNAA deve ser obrigatoriamente acompanhado de:
- a) Estudo de impacte de tráfego e transportes, no qual se admita que na resposta às necessidades de estacionamento geradas pelo museu possam ser parcialmente considerados os lugares de estacionamento público existentes na Rua da Cintura do Porto de Lisboa;
 - b) Estudo de impacte visual, quando implique a ampliação volumétrica dos edifícios existentes ou quando preveja a demolição dos edifícios existentes e a sua substituição por novos edifícios;
 - c) Estudo geológico, geotécnico e hidrogeológico específico.
9. Na unidade de execução do MNAA a verificação das condições relativas aos usos, estabelecidas no n.º 2 do artigo anterior, tem por referência a totalidade da unidade de execução, excluídas as áreas que integram o domínio público.
10. Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, até à concretização do projeto de ampliação do MNAA, nas parcelas identificadas na planta de implantação II e no anexo I como “passíveis de integrar a operação de ampliação do MNAA” não são permitidas mudanças de uso e apenas são admitidas obras de reabilitação e alteração.
11. Em fase de execução do plano a Câmara Municipal pode proceder à redelimitação da unidade de execução constante no presente plano, nomeadamente nas situações referidas no artigo seguinte.

Artigo 41.º

Dispensa de reserva de solo

1. Nos termos do artigo 18º da Lei bases da política dos Solos e do artigo 154º do RJIGT, desde já se estabelece a reserva de solo, a favor da entidade pública da Administração Central que tutela o MNAA, relativamente à área que abrange as “parcelas passíveis de integrar a operação de ampliação do MNAA”, melhor identificadas na planta de implantação II e no anexo I ao presente regulamento, para os quais se remete.
2. O regime da reserva de solo aplicável rege-se pelo disposto no artigo 154º do RJIGT, encontrando-se desde já salvaguardada uma eventual decisão de dispensa de reserva de solo, nos termos previstos nos números seguintes do presente artigo.

3. Em fase de execução do plano, o órgão competente da Administração Central pode prescindir da reserva de solo de parcelas mencionadas no n.º 1 do presente artigo, quando se verificar que, em função do respetivo projeto, estas não são necessárias à ampliação do MNAA.

4. Nas situações referidas no número anterior as parcelas em causa deixam de integrar a unidade de execução e passa a aplicar-se às respetivas operações urbanísticas o disposto na secção II do presente capítulo.

CAPÍTULO V

Estacionamento

Artigo 42.º

Parâmetros de estacionamento de uso privativo

1. Nas operações de loteamento, nas obras de construção e de ampliação e nas mudanças de uso, independentemente da categoria de solo urbano onde se inserem e das demais normas aplicáveis, exige-se a observância, no interior da parcela ou lote, de valores mínimos e máximos de áreas destinadas a estacionamento de uso privativo definidos nos termos e de acordo com os critérios estabelecidos no PDM, nomeadamente em função dos raios de influência direta das estações de metropolitano ou respetivas interfaces.

2. As obras de ampliação e as mudanças de uso, quando impliquem um agravamento das necessidades de estacionamento, apenas são admitidas desde que sejam observados os valores mínimos de áreas destinadas a estacionamento de uso privativo decorrentes desse agravamento, calculados nos termos do número anterior.

3. Sem prejuízo da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode dispensar a observância dos parâmetros mínimos de dimensionamento do estacionamento quando o total de lugares de estacionamento daí resultante for igual ou inferior a 5 lugares ou quando a operação urbanística se localize em área consolidada e existam condicionamentos regulamentares ou físicos à construção do estacionamento.

4. A criação de estacionamento em estrutura edificada deve observar as seguintes condições cumulativas:

- a) O acesso automóvel ao edifício deve realizar-se a partir de uma via de circulação automóvel com largura superior a 5 metros;
- b) Deve ser assegurada a adequada integração arquitetónica do vão de acesso ao automóvel.

5. Apenas é admitida a supressão de lugares de estacionamento público à superfície com fundamento na necessidade de garantir o acesso automóvel à parcela, quando o número de lugares de estacionamento a criar no interior da parcela for superior ao número de lugares de estacionamento que deixe de existir no espaço público.

6. As áreas ou lugares de estacionamento de uso privativo, calculadas com base nos parâmetros mínimos estabelecidos no PDM, são insuscetíveis de constituir frações autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

Artigo 43.º

Parâmetros de estacionamento de uso público

1. Nas operações de loteamento e nas obras de edificação com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, além dos lugares de estacionamento estabelecidos no artigo anterior, devem ser previstas as dotações de lugares de estacionamento de uso público definidas nos termos e de acordo com os critérios estabelecidos no PDM, nomeadamente em função dos raios de influência direta das estações de metropolitano ou respetivas interfaces.
2. A Câmara Municipal pode excecionalmente dispensar o cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento de uso público nas situações expressamente previstas no PDM.
3. Quando sejam privadas, as estruturas edificadas para estacionamento público devem ser afetas ao fim de utilização pública nos termos definidos em regulamento municipal.
4. Ao estacionamento público em estrutura edificada aplica-se o disposto no n.º 4 do artigo anterior.

CAPÍTULO VI

Espaços públicos

Artigo 44.º

Cedências e compensações urbanísticas

1. No âmbito das operações urbanísticas que venham a ser realizadas na área do PPRUJV deve ser prevista a utilização pública das áreas atualmente privadas necessárias à concretização dos percursos pedonais assinalados na planta de implantação I, nomeadamente através da sua integração no domínio público municipal ou através da constituição de ónus de utilização pública.
2. O PPRUJV não prevê a cedência gratuita para o domínio público municipal de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva.
3. Nas operações de loteamento e nas obras de edificação com impacto relevante ou semelhante a loteamento é devido o pagamento de uma compensação urbanística pela dispensa da cedência para o domínio municipal das áreas referidas no número anterior.
4. O valor da compensação é calculado de acordo com o definido em regulamento municipal próprio, considerando-se para o efeito uma área de cedência média para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva de 30m² por cada 100m² de superfície de pavimento.
5. No apuramento das compensações urbanísticas a que deva haver lugar, o cálculo das cedências deve incidir apenas sobre o aumento de superfície de pavimento relativamente à situação legal preexistente, desde que esta não seja demolida ou desde que a demolição seja licenciada no âmbito da respetiva operação urbanística.
6. Para efeitos do cálculo a que se refere o n.º 3 do presente artigo, não se contabiliza a superfície de pavimento prevista na operação urbanística afeta a equipamentos de utilização pública, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
7. Quando, na situação referida no número anterior se venha a verificar a ulterior desafetação do uso de equipamento ou cessação da sua utilização pública há lugar ao pagamento do valor atualizado da respetiva compensação urbanística.

Artigo 45.º

Espaços exteriores

1. Os espaços exteriores incluem os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva e os arruamentos.
2. A intervenção no espaço exterior tem por objetivo reforçar o carácter histórico-patrimonial, promover a sustentabilidade ambiental, fomentar a mobilidade suave e inclusiva, favorecer a interação social e requalificar o mobiliário urbano, a sinalética e a ocupação de via pública.
3. A intervenção no espaço exterior deve ser objeto de projeto de execução específico, abrangendo a área do PPRUJV, total ou parcialmente.
4. A intervenção no espaço exterior deve nomeadamente:
 - a) Salvar os exemplares vegetais existentes que pelo seu porte ou raridade constituam elementos naturais com valor patrimonial ou ambiental, os quais devem ser mantidos no local;
 - b) Privilegiar a manutenção e o incremento dos elementos arbóreos, em caldeira ou em canteiro;
 - c) Promover o aumento da área permeável;
 - d) Favorecer a utilização de materiais pétreos nos pavimentos do espaço público;
 - e) Valorizar os enfiamentos visuais, nomeadamente a partir das ruas perpendiculares ao rio, salvaguardando estas panorâmicas de possíveis obstruções por elementos construídos, material vegetal ou mobiliário urbano.
5. Todos os arruamentos que atravessam o interior da área de intervenção do PPRUJV são exclusivamente pedonais, admitindo-se apenas, excecionalmente, a circulação de veículos de emergência e socorro e, ainda, de veículos para acesso a lugares de estacionamento de uso privativo preexistentes no interior das parcelas e a lugares de estacionamento na via pública reservados a utentes de mobilidade condicionada.
6. Os arruamentos referidos no número anterior destinam-se a promover percursos alternativos de estruturação do espaço público, pelo atravessamento de quarteirões e criação de novos acessos ao Museu Nacional de Arte Antiga, e o seu traçado é indicativo, a ser aferido nos projetos das operações urbanísticas respetivas.
7. No âmbito das obras de urbanização está prevista a criação de uma ponte pedonal sobre a linha férrea e a Avenida 24 de Julho que estabelece a ligação pedonal e ciclável da área de intervenção do plano ao Porto de Lisboa, permitindo designadamente aos utentes do Museu Nacional de Arte Antiga a utilização dos lugares de estacionamento público existentes e/ou a criar na Cintura de Porto de Lisboa.
8. A solução arquitetónica a desenvolver para a ponte pedonal referida no número anterior deve minimizar o seu impacto visual no sistema de vistas e nos diversos subsistemas presentes, contribuindo nomeadamente para a salvaguarda e valorização das relações visuais que se estabelecem entre os espaços públicos o Museu Nacional de Arte Antiga e o rio Tejo.
9. A implantação, as condições de acesso e a gestão da ponte pedonal referida no número interior, representada de forma indicativa na planta de implantação I, devem ser definidas no âmbito do respetivo projeto, em articulação com as entidades gestoras do Porto de Lisboa e do domínio público ferroviário.

TÍTULO IV

Execução do plano

Artigo 46.º

Princípios gerais

1. A execução do plano realiza-se por meio de operações urbanísticas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. Na unidade de execução delimitada na planta de implantação I, a execução do plano efetua-se através do sistema de imposição administrativa e é promovida pela entidade competente da administração central.

Artigo 47.º

Âmbito e mecanismos de perequação

Na área do plano, o princípio de perequação compensatória é aplicado indiretamente através do pagamento das taxas urbanísticas e das compensações legalmente devidas, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 48.º

Sistema de incentivos a operações urbanísticas de interesse municipal

No âmbito do PPRUJV, aplica-se o sistema de incentivos a operações urbanísticas de interesse municipal, nos termos previstos no artigo 84.º do PDM, assim como o respetivo regulamento municipal.

TÍTULO V

Disposições finais

Artigo 49.º

Normas supletivas

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, em tudo o que não se encontre expressamente previsto no PPRUJV, têm aplicação as disposições do PDM de acordo com o zonamento constante na planta de implantação do plano de pormenor, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis na área de intervenção.
2. Na área de intervenção do plano são alterados os artigos 54.º e 65.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa.

Artigo 50.º

Atos válidos e preexistências

1. O presente PPRUJV não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor.
2. O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração por iniciativa municipal das condições de licença ou de autorização da operação urbanística necessária à execução do plano, decorrentes da legislação em vigor.

Artigo 51.º

Revisão

O PPRUJV deverá ser revisto decorridos 10 anos, a contar da data da sua entrada em vigor.

Artigo 52.º

Entrada em vigor

O PPRUJV entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

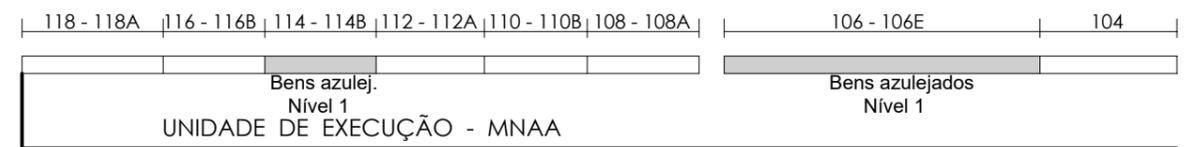
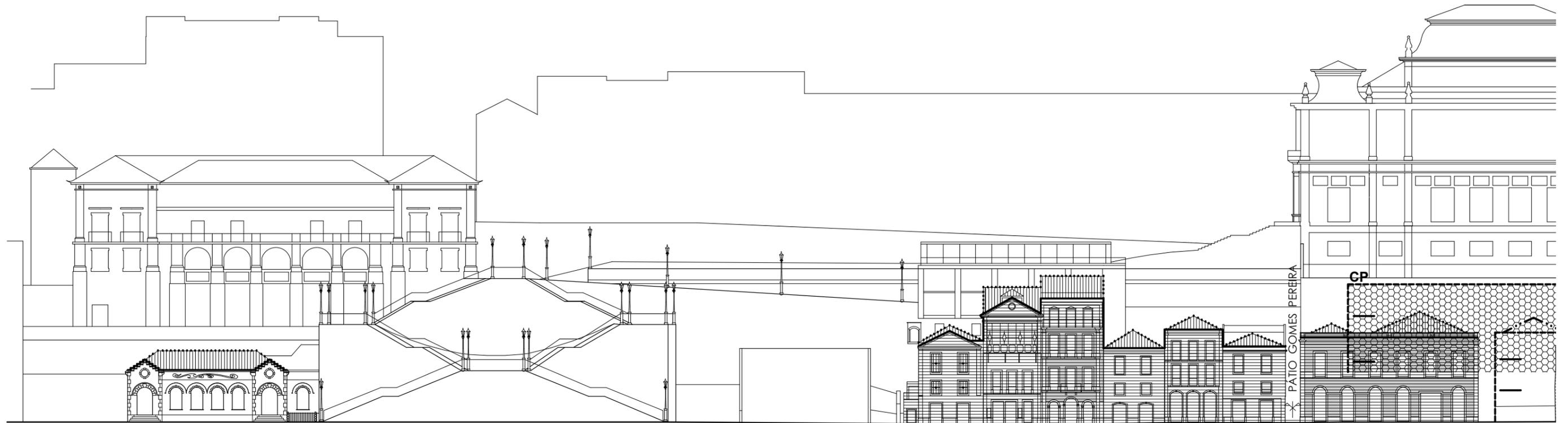
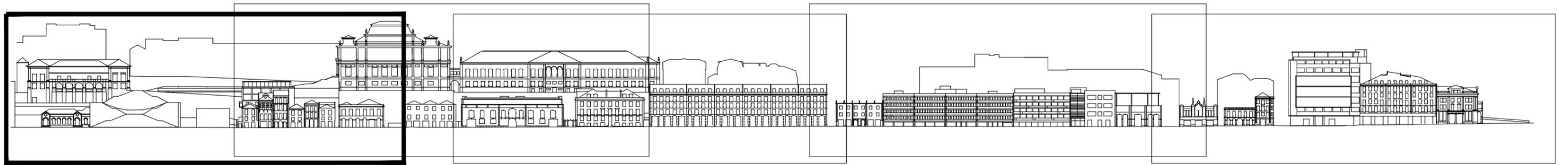
Anexo I – Fichas de alçados de rua (ver hiperligações)

Anexo II – Planta e lista dos bens imóveis cuja realização de operações urbanísticas carece de emissão de parecer prévio pela entidade do património cultural competente nos termos do artigo 7.º do presente regulamento (ver hiperligação)

Anexo III – Planta e lista dos bens imóveis que podem suscitar o exercício do direito de preferência por parte do Estado em caso de venda ou dação em pagamento. (ver hiperligação)

ANEXO I – FICHAS DE ALÇADOS DE RUA

1. Avenida 24 de Julho (I / V)
2. Avenida 24 de Julho (II / V)
3. Avenida 24 de Julho (III / V)
4. Avenida 24 de Julho (IV / V)
5. Avenida 24 de Julho (V / V)
6. Calçada Ribeiro Santos
7. Rua das Janelas Verdes – Ímpares
8. Jardim 9 de Abril
9. Rua Presidente Arriaga
10. Corredor da Torrinha
11. Travessa de José António Pereira
12. Beco da Galheta
13. Beco da Galharda
14. Pátio do Pinzaleiro
15. Escadinhas da Praia



AVENIDA 24 DE JULHO

LEGENDA:

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de integrar a operação de ampliação do MNA
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada/entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima
-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
-  PR Piso recuado
-  CP Cobertura plana



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

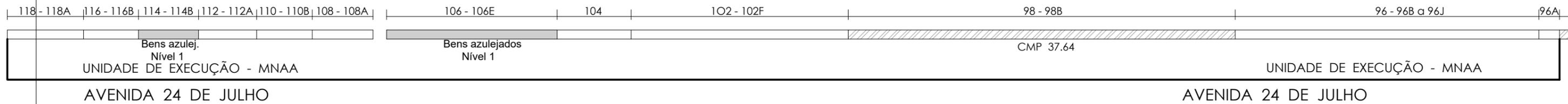
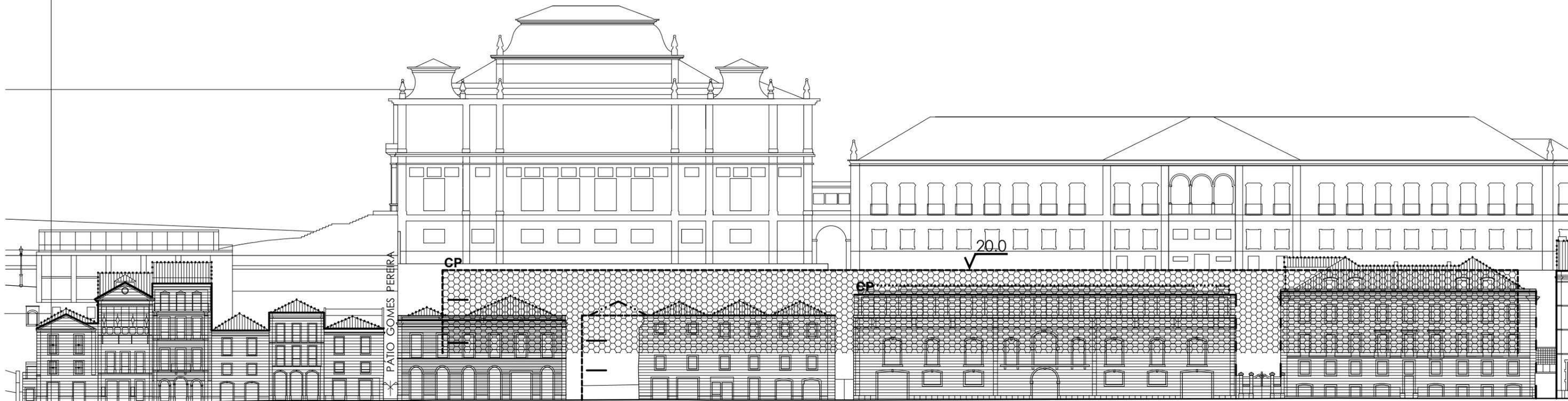
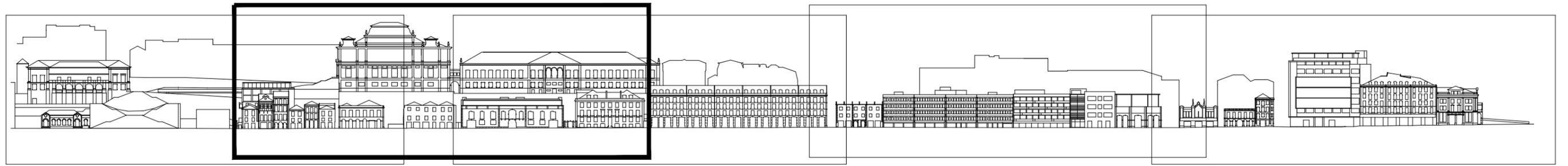
Anexo I do regulamento



Alçados
Avenida 24 de Julho (1 / V)
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

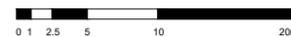
DESENHO N.º	1
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



LEGENDA:

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| Património Classificado | Bens azulejados - Nível de salvaguarda | Elemento notável a preservar |
| Carta Municipal do Património | Altura da fachada estabilizada | Elemento a eliminar |
| Edifício passível de integrar a operação de ampliação do MNA | Possível aumento da altura da fachada/entrepiso | Piso recuado |
| Elemento a reformular | Altura total do edifício, a manter | Cobertura plana |
| Limite máximo do novo volume edificado do Museu | Altura total do edifício, máxima | |



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

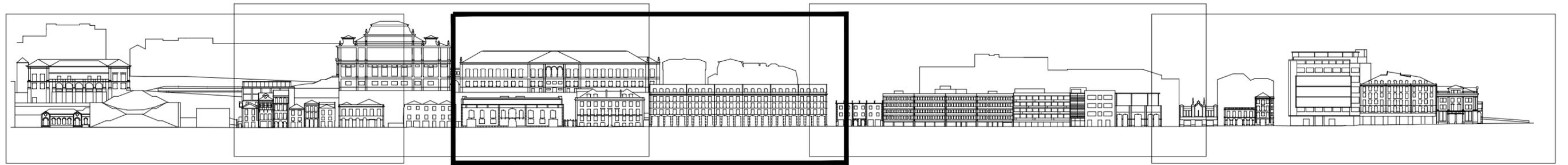
Anexo I do regulamento



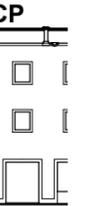
Alçados
Avenida 24 de Julho (II / V)
 Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	2
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
 - Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



TRAVESSA DE JOSÉ ANTÓNIO PEREIRA



98 - 98B | 96 - 96B a 96J | 96A | 94 a 94D | 92 a 92C | 90 - 90B - 90C | 88 a 88C | 86 a 86A | 84 a 84C

CMP 37.64

CMP 37.61

UNIDADE DE EXECUÇÃO - MNA

AVENIDA 24 DE JULHO

LEGENDA:

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de integrar a operação de ampliação do MNA
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada/entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima
-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
-  Piso recuado
-  Cobertura plana



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

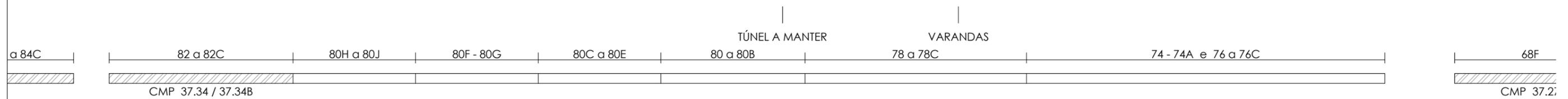
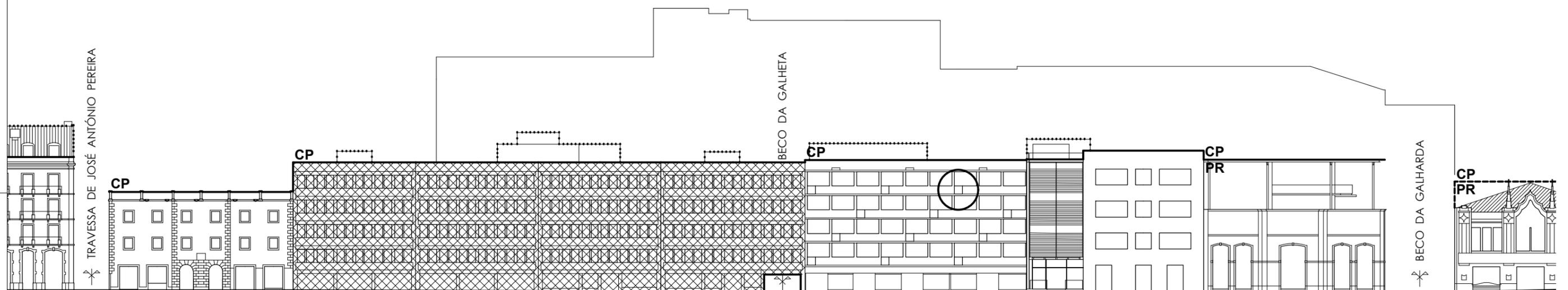
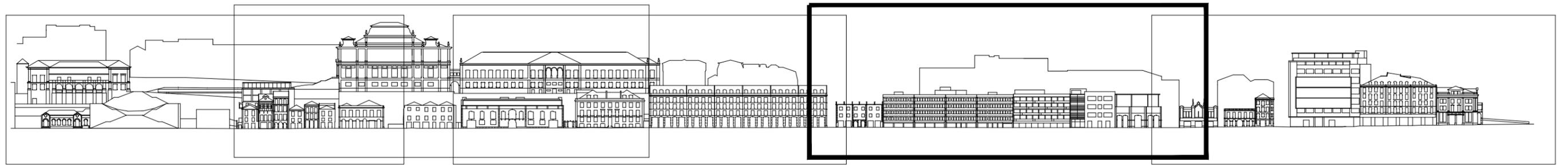
Anexo I do regulamento



Alçados
Avenida 24 de Julho (III / V)
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	3
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

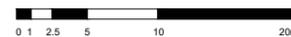
Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



AVENIDA 24 DE JULHO

LEGENDA:

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de demolição
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada / entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima
-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
-  PR Piso recuado
-  CP Cobertura plana



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

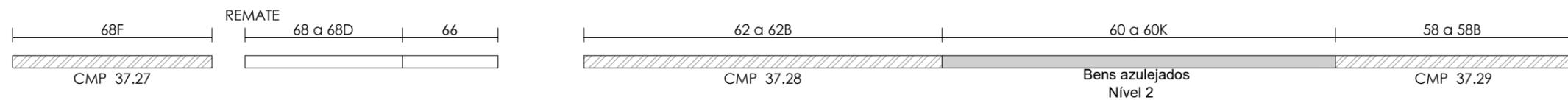
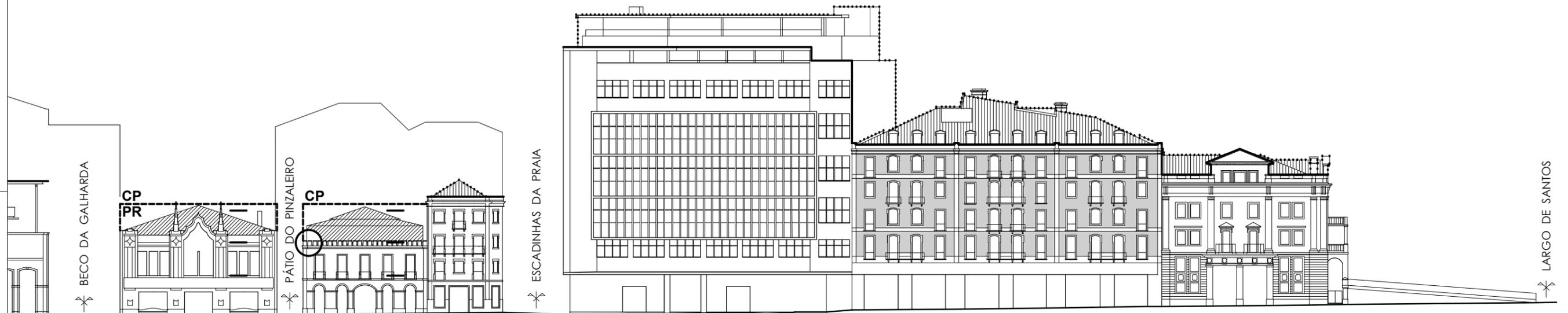
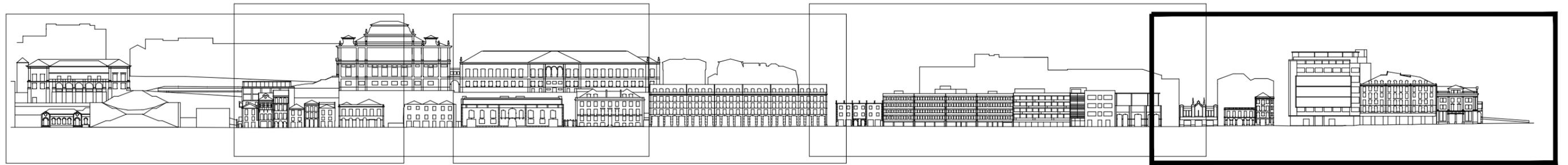
Anexo I do regulamento



Alçados
Avenida 24 de Julho (IV / V)
 Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	4
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
 - Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

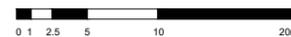


AVENIDA 24 DE JULHO

LEGENDA:

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de demolição
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada / entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima

-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
- PR** Piso recuado
- CP** Cobertura plana



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Anexo I do regulamento



Alçados
Avenida 24 de Julho (V / V)
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	5
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



LEGENDA:

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de demolição
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada / entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima
-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
-  PR Piso recuado
-  CP Cobertura plana



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

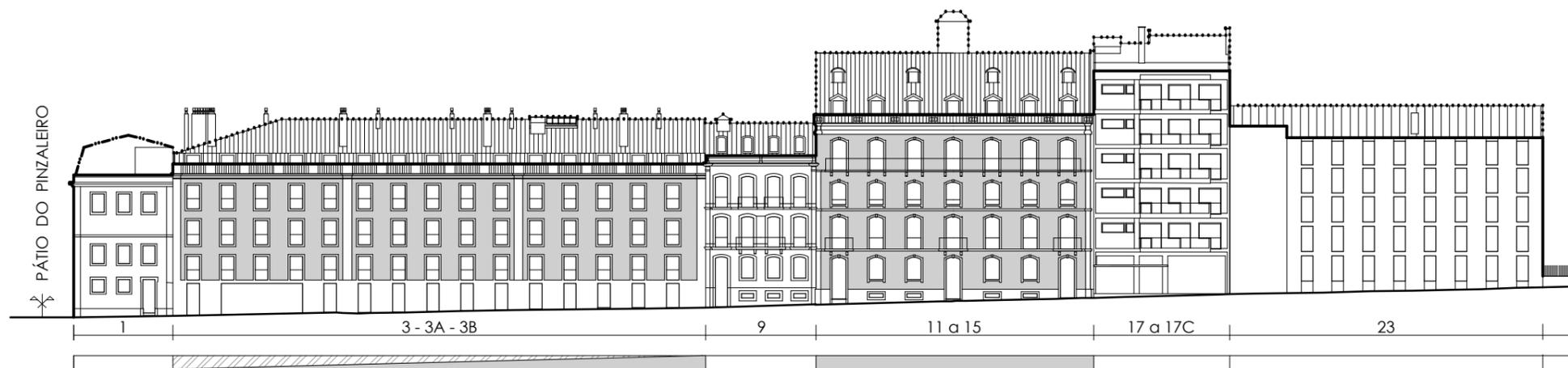
Anexo I do regulamento



Alcaçova
Calçada Ribeiro Santos
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	6
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



CMP 37.63 / Bens azulejados
Nível 3

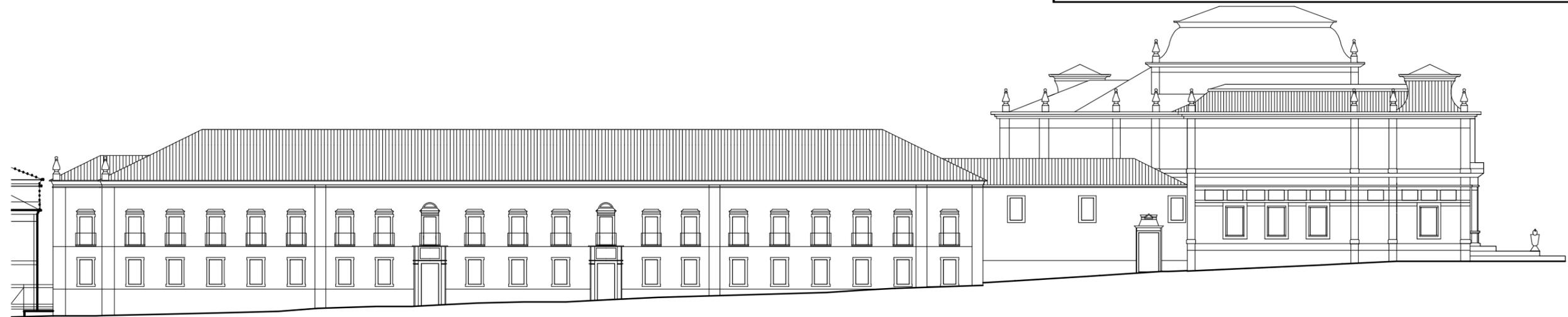
Bens azulejados
Nível 2

TV. DE JOSÉ A. PEREIRA



CMP 37.34 / 37.34A

CMP 37.33
UNIDADE DE EXECUÇÃO MNA



57 a 63

IIP 3310 - MNA

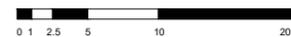
UNIDADE DE EXECUÇÃO - MNA

RUA DAS JANELAS VERDES - ÍMPARES

LEGENDA:

- Património Classificado
- Carta Municipal do Património
- Edifício passível de demolição
- Elemento a reformular
- Limite máximo do novo volume edificado do Museu
- Bens azulejados - Nível de salvaguarda
- Altura da fachada estabilizada
- Possível aumento da altura da fachada / entrepiso
- Altura total do edifício, a manter
- Altura total do edifício, máxima

- Elemento notável a preservar
- Elemento a eliminar
- PR** Piso recuado
- CP** Cobertura plana



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

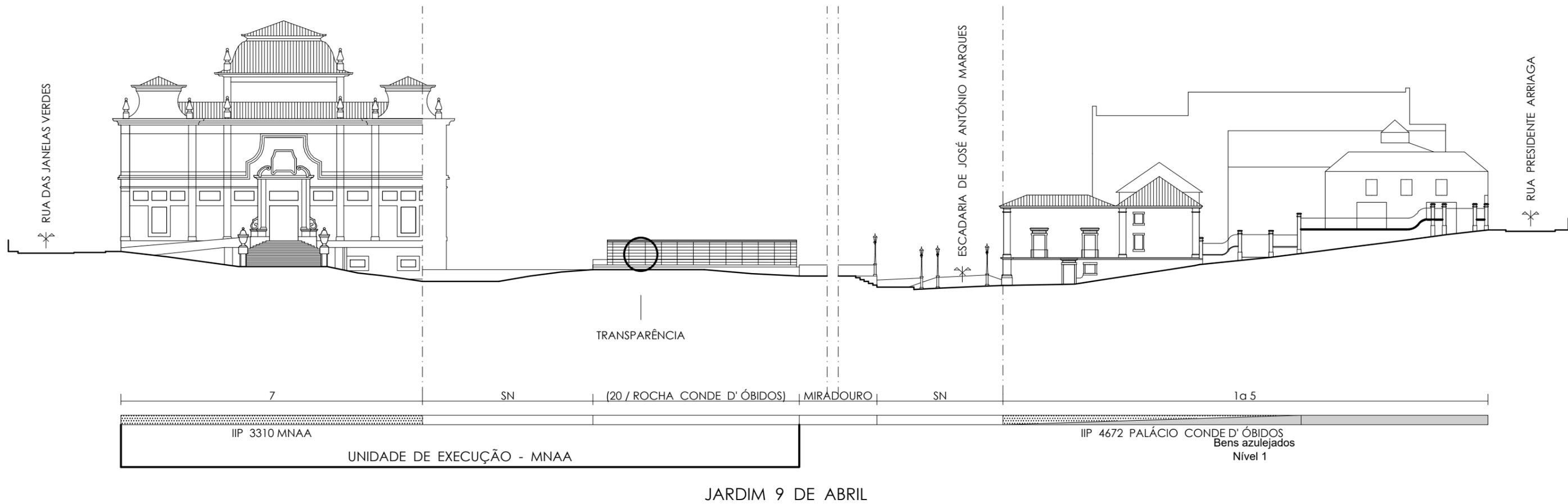
Anexo I do regulamento



Alçados
Rua das Janelas Verdes - Ímpares
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	7
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de integrar a operação de ampliação do MNAA
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada/entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima

-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
- PR** Piso recuado
- CP** Cobertura plana



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

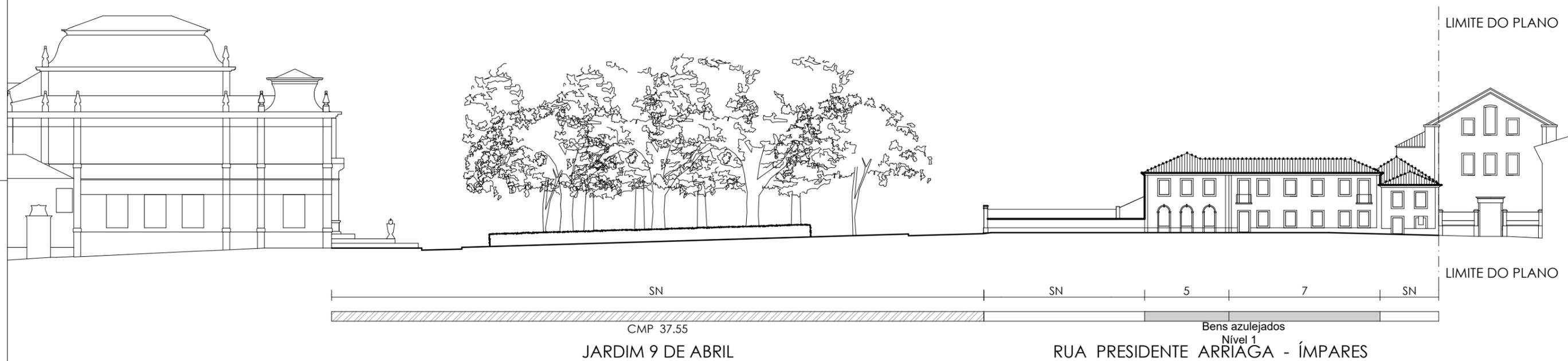
Anexo I do regulamento



Alçada do
Jardim 9 de Abril
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

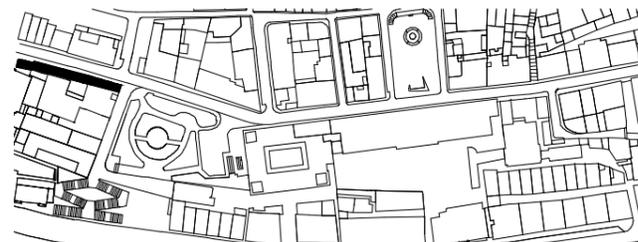
DESENHO N.º	8
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de demolição
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada / entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima

-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
- PR** Piso recuado
- CP** Cobertura plana



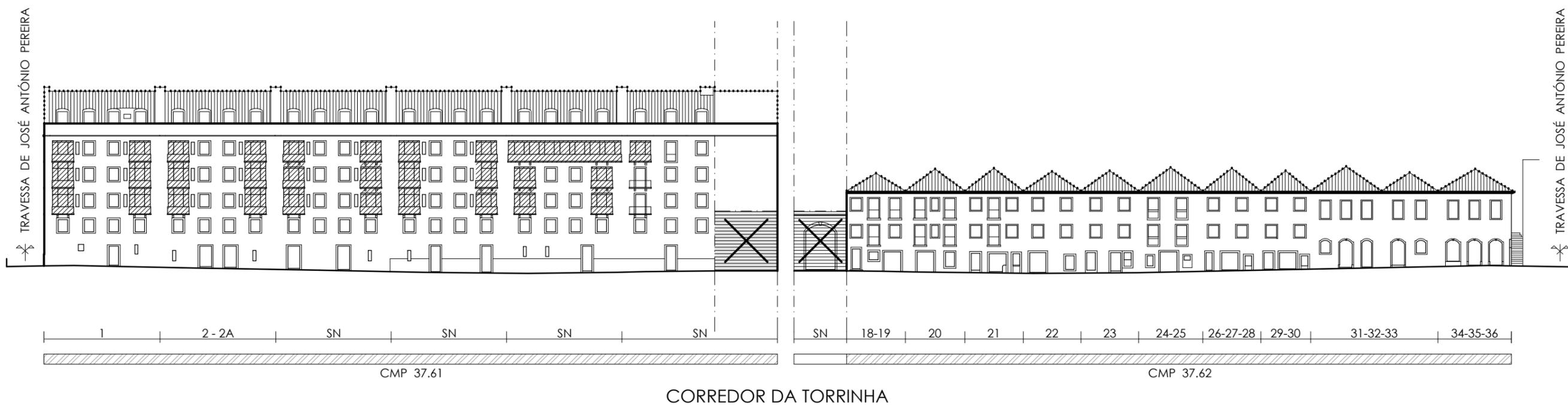
Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Anexo I do regulamento

Alcaldes
Rua Presidente Arriaga
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	9
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



CORREDOR DA TORRINHA

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de integrar a operação de ampliação do MNAA
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada/entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima

-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
- PR** Piso recuado
- CP** Cobertura plana



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

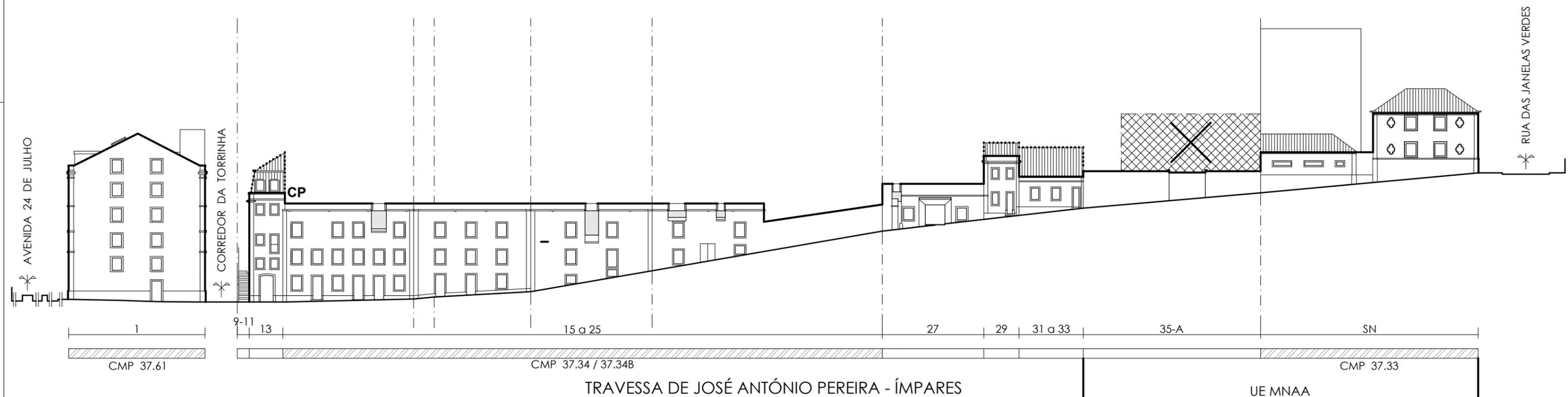
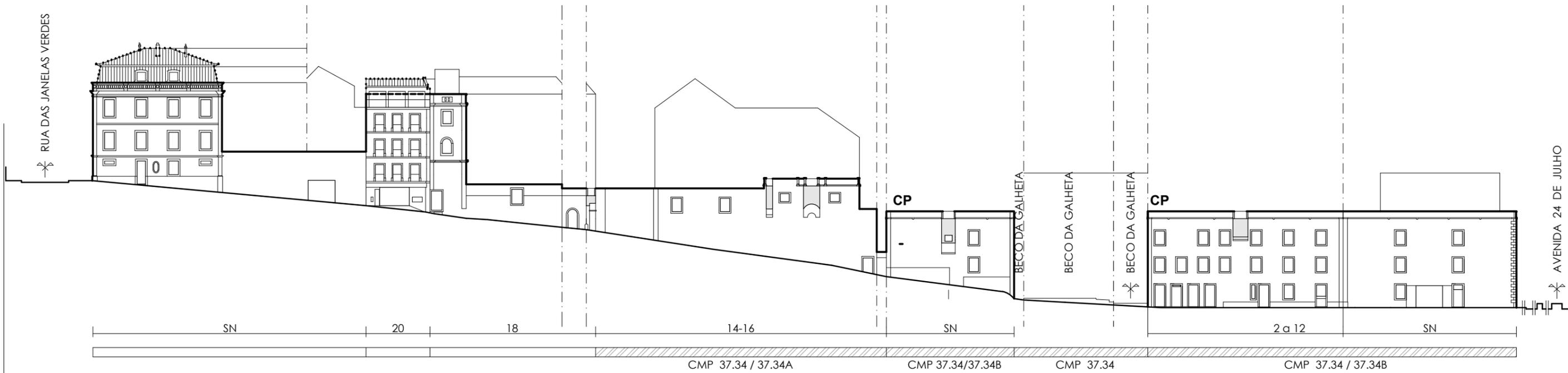
Anexo I do regulamento



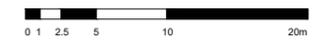
Alçados
Corredor da Torrinha
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	10
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de demolição
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada / entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima
-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
-  PR Piso recuado
-  CP Cobertura plana

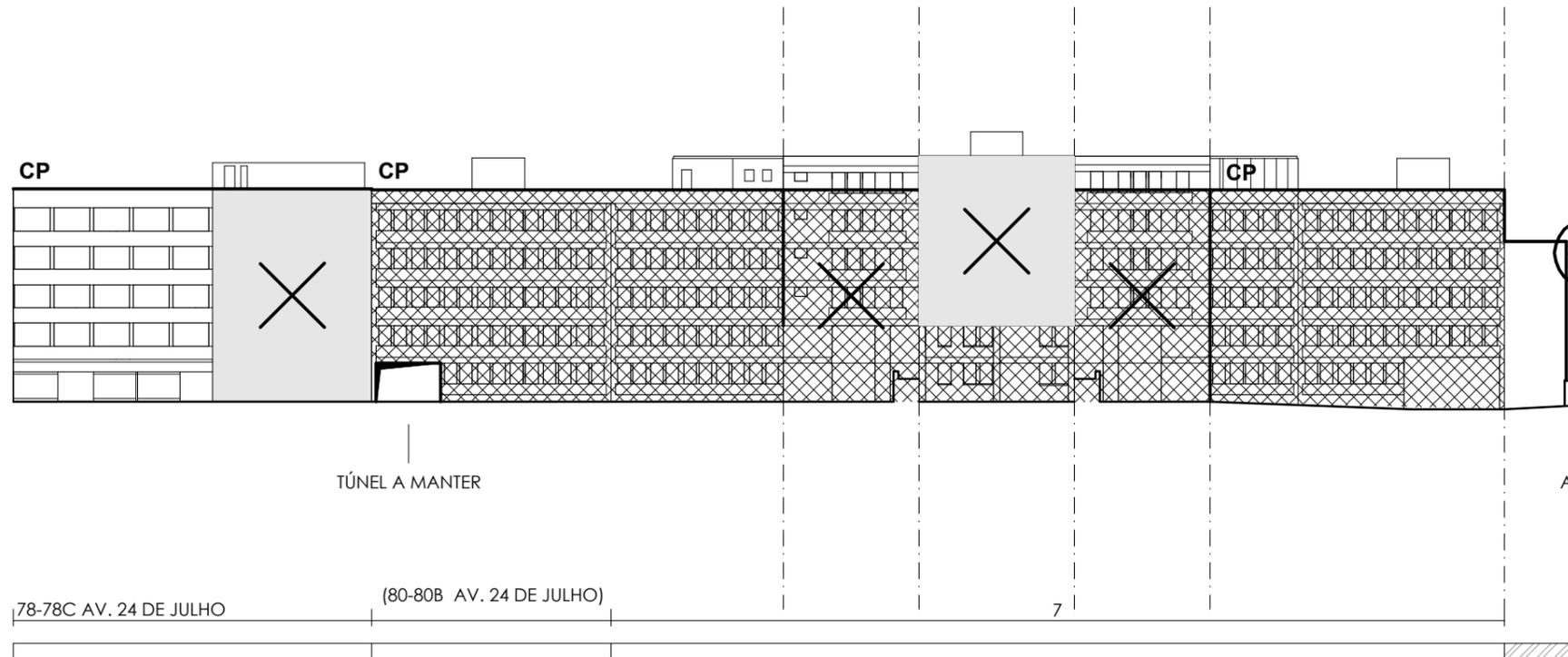


Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
 Anexo I do regulamento

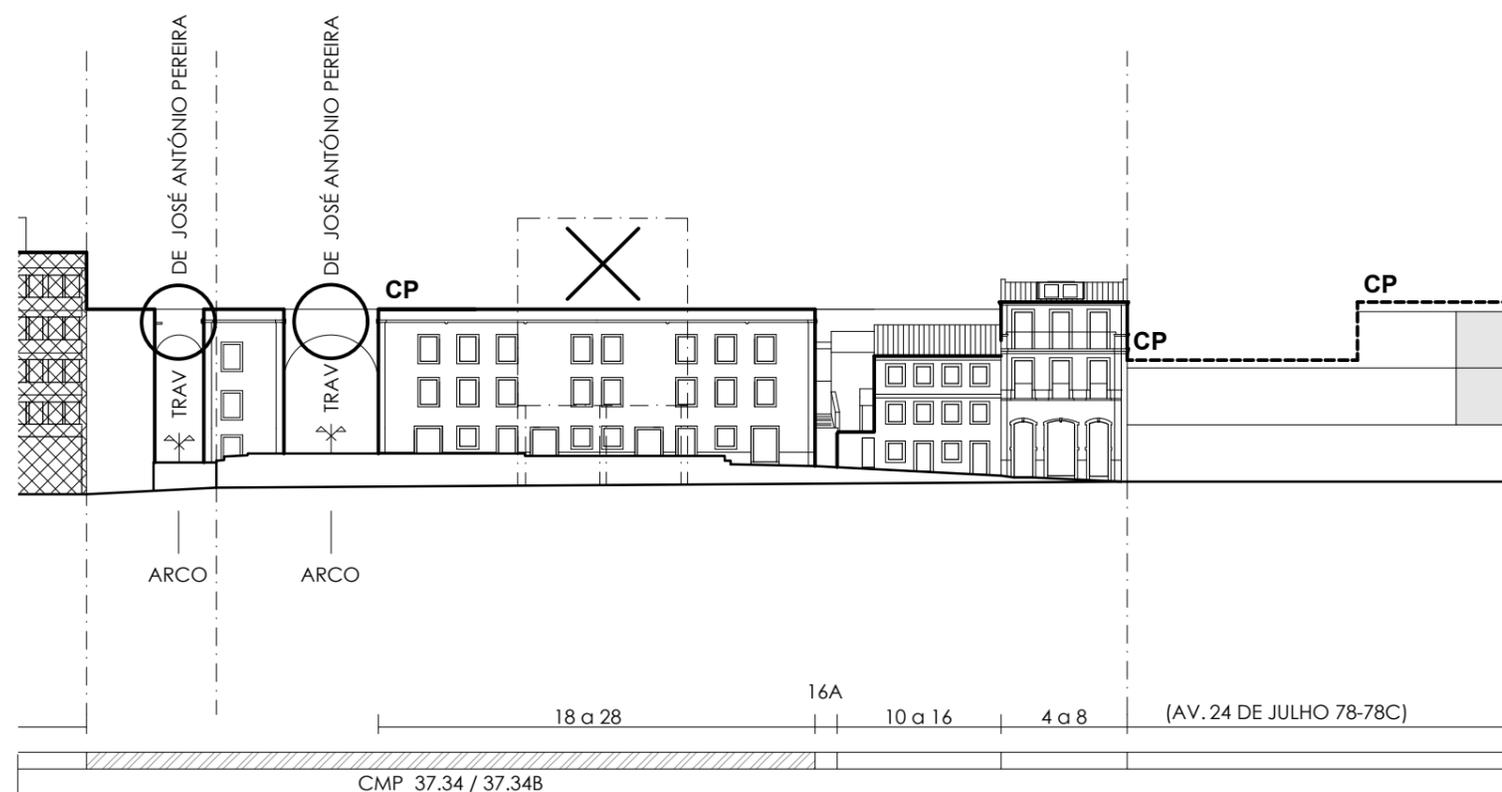
 **Alçados**
Traversa de José António Pereira
 Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	11
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
 - Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

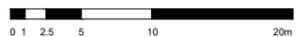


BECO DA GALHETA - NORTE



BECO DA GALHETA - SUL

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de demolição
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada / entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima
-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
-  PR Piso recuado
-  CP Cobertura plana



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Anexo I do regulamento



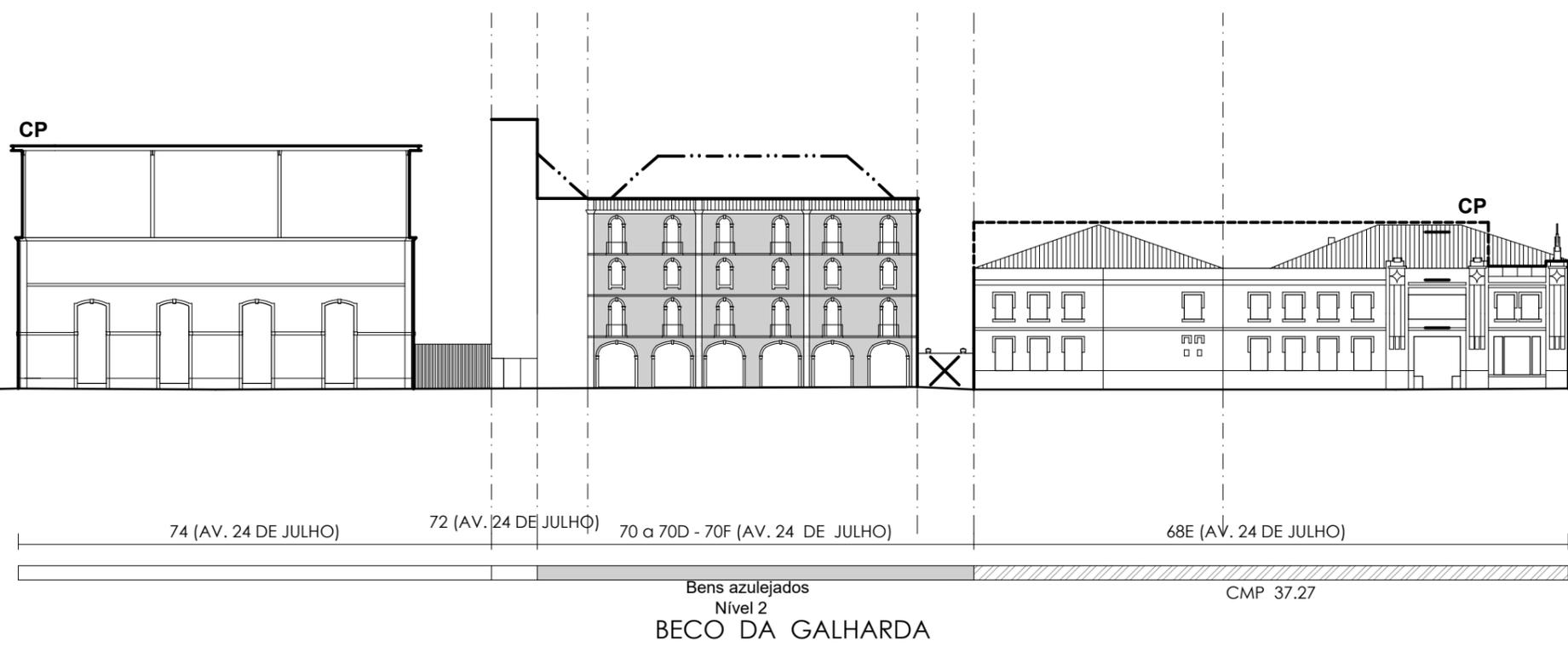
Alçados
Beco da Galheta
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	12
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

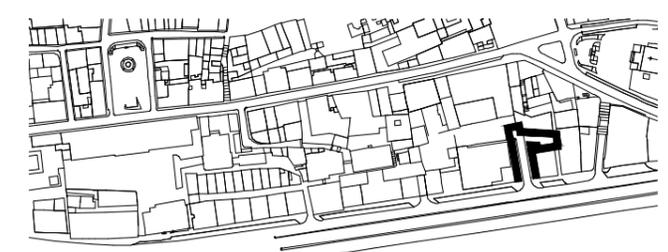
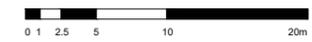
AVENIDA 24 DE JULHO

AVENIDA 24 DE JULHO



-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de demolição
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada / entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima

-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
- PR** Piso recuado
- CP** Cobertura plana



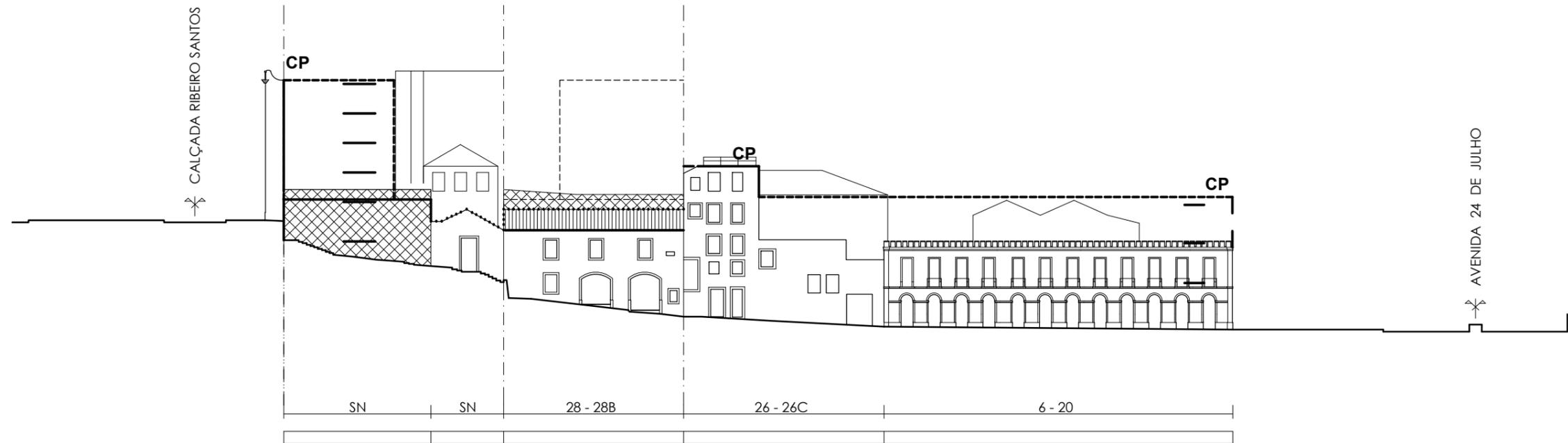
Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
Anexo I do regulamento



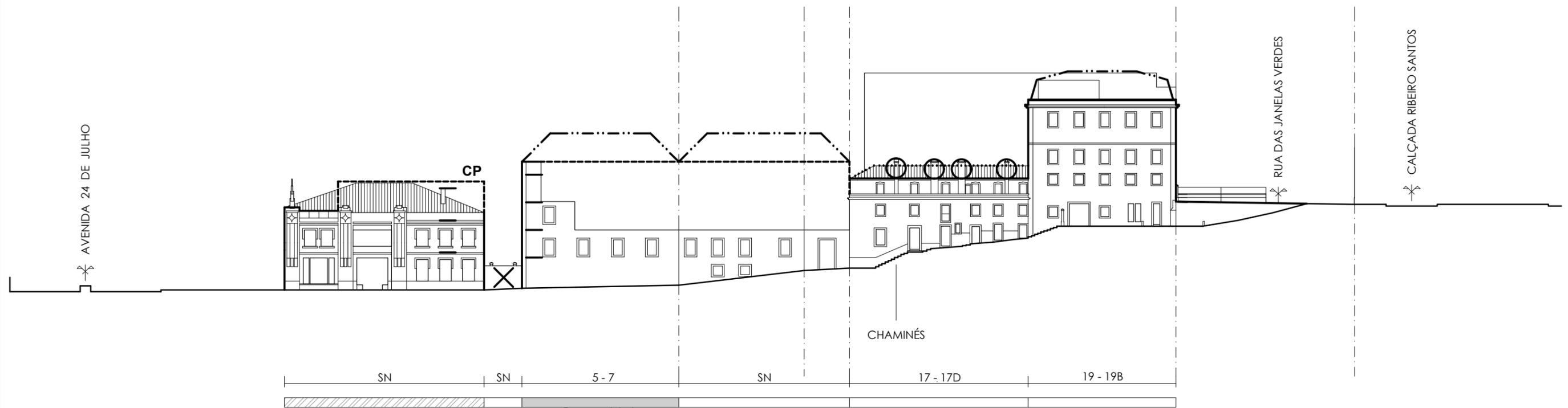
Alçados
Beço da Galharda
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

DESENHO N.º	13
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

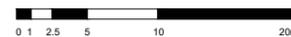


PÁTIO DO PINZALEIRO - PARES



PÁTIO DO PINZALEIRO - ÍMPARES

- | | | |
|---|---|--|
|  Património Classificado |  Bens azulejados - Nível de salvaguarda |  Elemento notável a preservar |
|  Carta Municipal do Património |  Altura da fachada estabilizada |  Elemento a eliminar |
|  Edifício passível de demolição |  Possível aumento da altura da fachada / entrepiso |  Piso recuado |
|  Elemento a reformular |  Altura total do edifício, a manter |  Cobertura plana |
|  Limite máximo do novo volume edificado do Museu |  Altura total do edifício, máxima | |



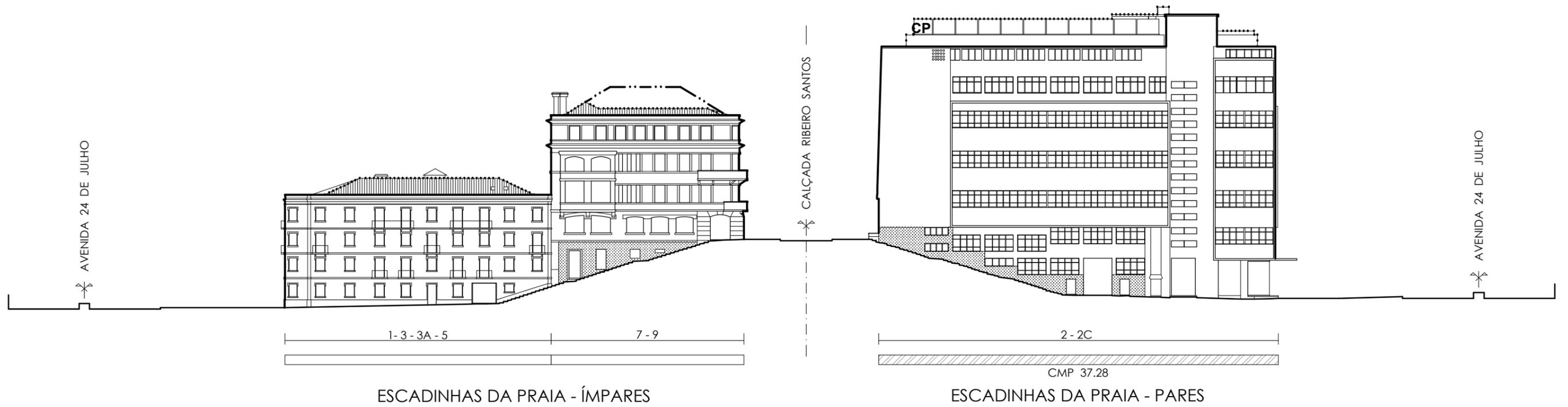
Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Anexo I do regulamento

Alçados
Pátio do Pinzaleiro
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

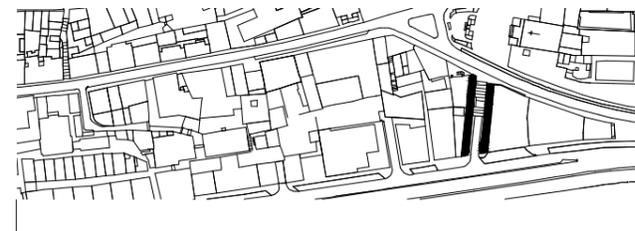
DESENHO N.º	14
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património
-  Edifício passível de demolição
-  Elemento a reformular
-  Limite máximo do novo volume edificado do Museu
-  Bens azulejados - Nível de salvaguarda
-  Altura da fachada estabilizada
-  Possível aumento da altura da fachada / entrepiso
-  Altura total do edifício, a manter
-  Altura total do edifício, máxima

-  Elemento notável a preservar
-  Elemento a eliminar
- PR** Piso recuado
- CP** Cobertura plana



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Anexo I do regulamento



DESENHO N.º	15
ESCALA	1:500
DATA	Fev. 2021

Nota:
- Este anexo é parte integrante do regulamento do PPRU sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

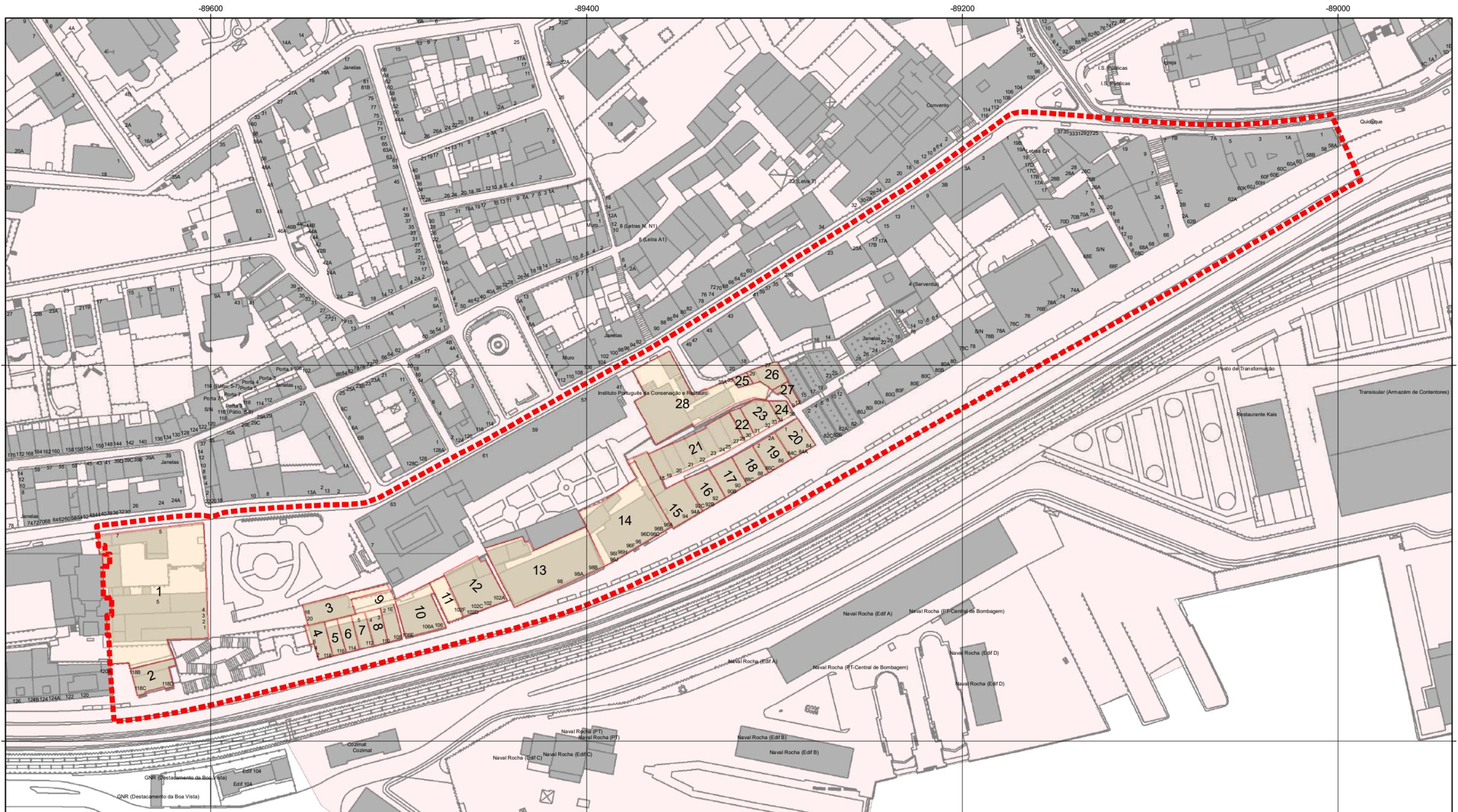
ANEXO II – Bens imóveis cuja realização de operações urbanísticas carece de emissão de parecer prévio pela entidade do património cultural competente nos termos do artigo 7.º do presente regulamento

BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

CÓDIGO DGPC	N	MORADA	NOME	CLASSIFICAÇÃO
4672	1	Jardim 9 de Abril, 1 a 5	Palácio do Conde de Óbidos, atual sede da Cruz Vermelha Portuguesa	Imóvel de Interesse Público

BENS IMÓVEIS NÃO CLASSIFICADOS

CÓDIGO SIG	MORADA 1	MORADA 2	MORADA 3
2602401037	2 Av. 24 de Julho, 118B a D	Rocha Conde de Óbidos, S/N	
3701704055	3 Rocha Conde de Óbidos, 18-20	Pátio Gomes Pereira, S/N	Av. 24 de Julho, 106 (Pátio, Porta S/N)
3701704059	4 Rocha Conde de Óbidos, 2-6	Av. 24 de Julho, 118-118A	
3701704050	5 Av. 24 de Julho, 116-116B		
3701704057	6 Av. 24 de Julho, 114-114B		
3701704051	7 Av. 24 de Julho, 112-112A	Pátio Gomes Pereira, 5	
3701704061	8 Av. 24 de Julho, 110-110B	Pátio Gomes Pereira, 3-4	
3701704058	9 Av. 24 de Julho, 108-108A	Pátio Gomes Pereira, 1E-2	
3701704062	10 Av. 24 de Julho, 106-106E		
3701704049	11 Av. 24 de Julho, 104-104A		
3701704060	12 Av. 24 de Julho, 102-102F		
3701704005	13 Av. 24 de Julho, 98-98B		
3701704006	14 Av. 24 de Julho, 96-96J		
3701704024	15 Av. 24 de Julho, 94-94D	Corredor da Torrinha, S/N 3	
3701704023	16 Av. 24 de Julho, 92-92C	Corredor da Torrinha, S/N 1	
3701704031	17 Av. 24 de Julho, 90-90C	Corredor da Torrinha, Portas S/N	
3701704010	18 Corredor da Torrinha, S/N 2	Av. 24 de Julho, 88-88C	
3701704012	19 Av. 24 de Julho, 86-86C	Corredor da Torrinha, 2-2A	
3701704039	20 Travessa de José António Pereira, 1	Av. 24 de Julho, 84-84C	Corredor da Torrinha, 1
3701704104	21 Corredor da Torrinha, 18 a 28		
3701704014	22 Corredor da Torrinha, 29-30		
3701704014	23 Corredor da Torrinha, 31-33		
3701704043	24 Corredor da Torrinha, 34-36	Travessa de José António Pereira, 11 (Pátio Onze, 1-2)	
3701704036	25 Travessa de José António Pereira, 31-33		
3701704011	26 Travessa de José António Pereira 27-29		
3701704044	27 Travessa de José António Pereira, 9-13		
3701704019	28 Rua das Janelas Verdes, Instituto Português da Conservação e Restauro, IP	Travessa de José António Pereira, S/N	



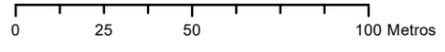
Área do Plano



Área de Reabilitação Urbana de Lisboa



Bens imóveis cuja operação urbanística carece de emissão de parecer prévio pela entidade do património cultural competente



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | DPT

**PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA
JANELAS VERDES**

ANEXO II - BENS IMÓVEIS CUJA OPERAÇÃO URBANÍSTICA CARECE DE EMISSÃO DE PARECER PRÉVIO PELA ENTIDADE DO PATRIMÓNIO CULTURAL COMPETENTE

Coordenador de equipa:
José Guilherme Azevedo (arq)

Inês Pulido Pereira (arq. paisagista)

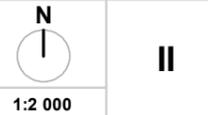
Diretor Municipal:
Drª Rosália Russo (DMU) | Drª Helena Caria (UCT)
Diretor de Departamento:
Arq. Paulo Prazeres Pais (DPU) | Drª Isabel Maciel (UITCH)
Chefe de Divisão:
Arq. Luís Ruivo (DPT)

Cartografia numérica vetorial à escala 1:1000, do concelho de Lisboa produzida pelo Consórcio Pregale, Lda / Valverde SIG, SA; Cobertura de 2011; Sistema de referência planimétrica: ETRS 89; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; exatidão planimétrica (e.m.q.) <= 0,18m; Processo de homologação nº 320/DGT, de 2015-08-17; Precisão posicional nominal de reprodução: 1,3 m; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa
Informação oro-hidrográfica tridimensional à escala 1:1000 do concelho de Lisboa produzida por Município EM, SA; cobertura de 2016; Sistema de referência: ETRS 89; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; Datum altimétrico Cascais; exatidão posicional altimétrica <= 0,25m; Processo de homologação nº 416/DGT, de 2017-07-13; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa

-89000 431_3_24_2 E08	431_3_25_1 E09
431_3_24_4 D08	431_3_25_3 D09

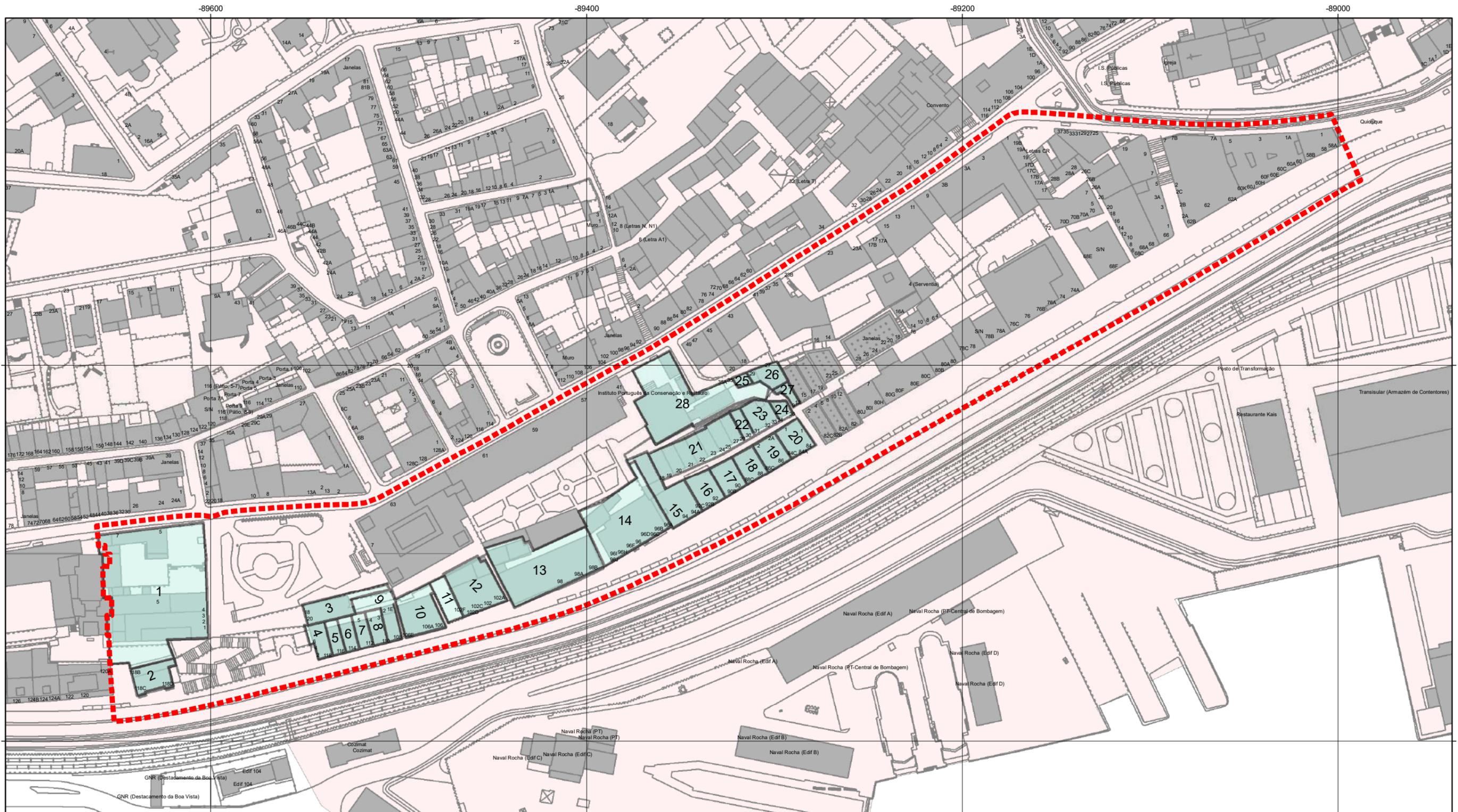
Procº 08/PLU/2015

MAIO 2020



ANEXO III – Bens imóveis que podem suscitar o exercício do direito de preferência por parte do Estado em caso de venda ou dação em pagamento

BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS				
CÓDIGO CMP	N	MORADA	NOME	CLASSIFICAÇÃO
4672	1	Jardim 9 de Abril, 1 a 5	Palácio do Conde de Óbidos, atual sede da Cruz Vermelha Portuguesa	Imóvel de Interesse Público
BENS IMÓVEIS NÃO CLASSIFICADOS				
CÓDIGO SIG		MORADA 1	MORADA 2	MORADA 3
2602401037	2	Av. 24 de Julho, 118B a D	Rocha Conde de Óbidos, S/N	
3701704055	3	Rocha Conde de Óbidos, 18-20	Pátio Gomes Pereira, S/N	Av. 24 de Julho, 106 (Pátio, Porta S/N)
3701704059	4	Rocha Conde de Óbidos, 2-6	Av. 24 de Julho, 118-118A	
3701704050	5	Av. 24 de Julho, 116-116B		
3701704057	6	Av. 24 de Julho, 114-114B		
3701704051	7	Av. 24 de Julho, 112-112A	Pátio Gomes Pereira, 5	
3701704061	8	Av. 24 de Julho, 110-110B	Pátio Gomes Pereira, 3-4	
3701704058	9	Av. 24 de Julho, 108-108A	Pátio Gomes Pereira, 1E-2	
3701704062	10	Av. 24 de Julho, 106-106E		
3701704049	11	Av. 24 de Julho, 104-104A		
3701704060	12	Av. 24 de Julho, 102-102F		
3701704005	13	Av. 24 de Julho, 98-98B		
3701704006	14	Av. 24 de Julho, 96-96J		
3701704024	15	Av. 24 de Julho, 94-94D	Corredor da Torrinha, S/N 3	
3701704023	16	Av. 24 de Julho, 92-92C	Corredor da Torrinha, S/N 1	
3701704031	17	Av. 24 de Julho, 90-90C	Corredor da Torrinha, Portas S/N	
3701704010	18	Corredor da Torrinha, S/N 2	Av. 24 de Julho, 88-88C	
3701704012	19	Av. 24 de Julho, 86-86C	Corredor da Torrinha, 2-2A	
3701704039	20	Travessa de José António Pereira, 1	Av. 24 de Julho, 84-84C	Corredor da Torrinha, 1
3701704104	21	Corredor da Torrinha, 18 a 28		
3701704014	22	Corredor da Torrinha, 29-30		
3701704014	23	Corredor da Torrinha, 31-33		
3701704043	24	Corredor da Torrinha, 34-36	Travessa de José António Pereira, 11 (Pátio Onze, 1-2)	
3701704036	25	Travessa de José António Pereira, 31-33		
3701704011	26	Travessa de José António Pereira 27-29		
3701704044	27	Travessa de José António Pereira, 9-13		
3701704019	28	Rua das Janelas Verdes, Instituto Português da Conservação e Restauro, IP	Travessa de José António Pereira, S/N	



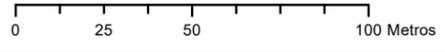
Área do Plano



Área de Reabilitação Urbana de Lisboa



Bens imóveis que podem suscitar o exercício do direito de preferência por parte do Estado



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | DPT

**PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA
JANELAS VERDES**

ANEXO III - BENS IMÓVEIS QUE PODEM SUSCITAR O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA POR PARTE DO ESTADO

Coordenador de equipa:
José Guilherme Azevedo (arq)

Inês Pulido Pereira (arq. paisagista)

Diretor Municipal:
Drª Rosália Russo (DMU) | Drª Helena Caria (UCT)
Diretor de Departamento:
Arq. Paulo Prazeres Pais (DPU) | Drª Isabel Maciel (UITCH)
Chefe de Divisão:
Arq. Luís Ruivo (DPT)

Cartografia numérica vetorial à escala 1:1000, do concelho de Lisboa produzida pelo Consórcio Pregale, Lda / Valverde SIG, SA; Cobertura de 2011; Sistema de referência planimétrica: ETRS 89; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; exatidão planimétrica (e.m.q.) <= 0,18m; Processo de homologação nº 320/DGT, de 2015-08-17; Precisão posicional nominal de reprodução: 1,3 m; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa
Informação oro-hidrográfica tridimensional à escala 1:1000 do concelho de Lisboa produzida por Município EM, SA; cobertura de 2016; Sistema de referência: ETRS 89; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; Datum altimétrico Cascais; exatidão posicional altimétrica <= 0,25m; Processo de homologação nº 416/DGT, de 2017-07-13; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa

-89000 431_3_24_2 E08	431_3_25_1 E09
431_3_24_4 D08	431_3_25_3 D09

Procº 08/PLU/2015

MAIO 2020



1:2 000

