



**C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A**  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

**ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO  
DA MOURARIA**

**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NA DISCUSSÃO PÚBLICA**

JUNHO 2013

**DRU**

Divisão de Reabilitação Urbana

## ÍNDICE

1. Discussão pública .....	3
2. Locais de consulta dos documentos .....	3
3. Participação pública .....	4
4. Análise das participações (fichas de ponderação) .....	4
Ficha n.º 01-PUNHM - Maria [REDACTED] Correia .....	5
Ficha n.º 02-PUNHM - João [REDACTED] Correia .....	6
Ficha n.º 03-PUNHM - Inês Andrade ("Renovar a Mouraria") .....	8
Ficha n.º 04-PUNHM - João Meneses (PDCM) .....	9
Ficha n.º 05-PUNHM - Ana [REDACTED] Barros .....	10
Ficha n.º 06-PUNHM - UACS – União das Associações de Comércio e Serviços .....	12
5. Alterações efetuadas ao Regulamento do Plano e ao Relatório .....	14

Anexo: Participações recebidas

## 1. DISCUSSÃO PÚBLICA

Em 28 de março de 2012, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou, através da proposta n.º 152/2012, proceder à abertura do período de discussão pública das alterações ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, por 22 dias úteis.

O aviso n.º 5612/2012 (abertura do período de discussão pública) foi publicado em *Diário da República* (2.ª série – n.º 77 — 18 de abril de 2012), e nos jornais diários *Correio da Manhã* e *Diário de Notícias* de 18 de abril, tendo o período decorrido entre 26 de abril e 28 de maio de 2012.

Durante o período de discussão pública, no dia 17 de maio, pelas 18:00 horas, realizou-se uma sessão de esclarecimento nas instalações do Teatro Taborda, tendo-se registado a presença de sete munícipes.

Dos inquéritos recolhidos pode definir-se o perfil da assistência como constituída por residentes nas freguesias da área do plano, exceto um; com idades compreendidas entre os 37 e 53 anos e com nível de ensino superior, excetuando um de nível secundário.

A apreciação geral sobre o interesse da sessão foi globalmente “muito interessante” ou “interessante” e relativamente à eficácia da mesma, maioritariamente classificado como “bom”.

## 2. LOCAIS DE CONSULTA DOS DOCUMENTOS

Os documentos constituintes da proposta de alteração – regulamento alterado do plano de urbanização e relatório de enquadramento – estiveram disponíveis para consulta nos seguintes locais:

- Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL): Picoas Plaza, Rua do Viriato, 13 a 17;
- Centro de Documentação do Edifício Central da CML, Campo Grande, 25, 1.º F;
- Junta de Freguesia dos Anjos, sita na Rua Maria da Fonte – Mercado Forno do tijolo Bloco C;
- Junta de Freguesia da Graça, sita na Rua Josefa de Óbidos, n.º 5;
- Junta de Freguesia de Santa Justa, sita na Rua do Poço do Borratém, 25, 2.º;
- Junta de Freguesia de São Cristóvão e São Lourenço, sita na Rua das Farinhas, n.º 3, 2.º;
- Junta de Freguesia do Socorro, sita na Rua da Mouraria n.º 102, 2.º.

Os mesmos documentos puderam ainda ser consultados no sítio do Urbanismo da CML, na secção de Planeamento Urbano (<http://ulisses.cm-lisboa.pt>).

### 3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

No âmbito da discussão pública foram recebidas 6 sugestões/reclamações provenientes de 6 participantes.

As participações foram entregues via internet, 5 para a caixa de correio eletrónico [participe.dmdiu@cm-lisboa.pt](mailto:participe.dmdiu@cm-lisboa.pt) e uma para a caixa de correio do Gabinete do Vice-Presidente da CML / Pelouro do urbanismo, não se tendo verificado a receção de qualquer sugestão/reclamação nos dois pontos de consulta da CML ou das cinco Juntas de Freguesia abrangidas.

Lista dos participantes:

1. Maria [REDACTED] Correia / Junta de Freguesia do Socorro (4101/EXP/2012)
- 2.... João [REDACTED] Correia (4105/EXP/2012)
- 3.... Inês Andrade / “Renovar a Mouraria” (4106/EXP/2012)
- 4.... João [REDACTED] Meneses / PDCM (4110/EXP/2012)
- 5.... Ana [REDACTED] Barros (4039/EXP/2012)
- 6.... UACS – União das Associações de Comércio e Serviços (4076/EXP/2012)

As participações juntam-se em anexo ao presente relatório.

### 4. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES (FICHAS DE PONDERAÇÃO)

Foram analisadas todas as participações e será enviada resposta a todos os participantes independentemente do teor da reclamação, observação, sugestão ou pedido de esclarecimento se encontrar dentro das situações previstas no n.º 5 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual.

A identificação dos participantes, as sugestões ou reclamações respetivas e a análise, ponderação e resposta a cada participação consta de ficha própria e individual que se apresenta de seguida.

N.º Registo	Data	E-mail	<input checked="" type="checkbox"/>
4101/EXP/2012	25-5-2012	Ofício	<input type="checkbox"/>
		Form CML	<input type="checkbox"/>
		Form JF	<input type="checkbox"/>

**IDENTIFICAÇÃO**

Nome Maria [redacted] Correia, Presidente da Junta de Freguesia do Socorro  
 Endereço [redacted]  
 CP [redacted] Doc. Identificação [redacted]  
 E-mail [redacted] Telefone [redacted]

**ASSUNTO** Discussão pública da alteração ao regulamento do Plano de Urbanização do NH da Mouraria

**TIPO DE PARTICIPAÇÃO**

Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento  Reclamação

**RESUMO DA PARTICIPAÇÃO**

Algumas notas sobre o artigo 34.º:

As novas regras sobre instalação de estabelecimentos **poderão inviabilizar os projetos “Mouraria Empreende” e “Start-up Mouraria”**, contrariando o investimento fomentado pelo Plano de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria (PDCM), nomeadamente:

1. Por não permitir novos estabelecimentos de bebidas e recintos de diversão (...);
2. Condicionando novos estabelecimentos de restauração;

Considera-se que na Mouraria os estabelecimentos de bebidas estão circunscritos a os poucos que resistiram na rua do Benfornoso e na rua dos Anjos e um outro no largo do Terreirinho. A nova regra não permite diversificar a oferta e atrair outros públicos. A regra da restauração não permite revitalizar outras zonas do bairro, onde poderiam requalificar espaços em piso térreo que poderão estar devolutos e sem outras perspetivas de uso.

**PONDERAÇÃO**

1. Foi aceite corrigir a proposta dada a especificidade do bairro e a necessidade de dinamização da atividade económica, sem prejuízo da predominância e preservação da função residencial, de forma harmonizada com os restantes bairros objeto de alteração nos respetivos regulamentos;
2. Foi eliminada a restrição para restaurantes em sentido restrito e casas de fado.

**PROPOSTA DE DECISÃO**

Favorável  Parcial  Desfavorável  Previsto nos documentos

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

Regulamento Art. 34º Nova redação

Relatório Enquadramento e justificação das alterações à localização de atividades económicas;

N.º Registo	Data	E-mail	<input checked="" type="checkbox"/>
4105/EXP/2012	28-5-2012	Ofício	<input type="checkbox"/>
		Form CML	<input type="checkbox"/>
		Form JF	<input type="checkbox"/>



## IDENTIFICAÇÃO

Nome João Correia  
 Endereço  
 CP  
 E-mail

Doc. Identificação  
 Telefone

**ASSUNTO** Discussão pública da alteração ao regulamento do Plano de Urbanização do NH da Mouraria

## TIPO DE PARTICIPAÇÃO

Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento  Reclamação

## RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Referindo a utilidade e oportunidade da adequação de conceitos e legislação, aprova a intenção de minimizar o conflito entre a função residencial e a diversão noturna, denota a “falta de alguma explicação mais detalhada das opções tomadas”.

Observações:

1. Propõe revisão da redação do artigo 11.º (materiais e acabamentos), em linguagem mais jurídica e inequívoca;
2. Salaria como positiva a participação da JF local na decisão sobre estabelecimentos de diversão, nos termos em que está proposta;
3. Releva o conceito subjacente à regra a aplicar à localização de novos restaurantes, mas acusa falta de fundamentação para o critério;
4. Ressalva que a mesma regra pode ser excessivamente limitativa da recuperação de espaços atualmente encerrados.

## PONDERAÇÃO

1. A sugestão de alteração da redação do artigo 11.º foi aceite. Desse modo, procedeu-se a uma correção da linguagem, procurando enunciar regras claras em matéria de materiais e acabamentos, nomeadamente a necessidade de preservação dos elementos originais da construção, os materiais a utilizar na sua substituição e a necessidade de compatibilidade com os materiais preexistentes.

(continua na página seguinte)

## PROPOSTA DE DECISÃO

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Regulamento

Art. 11.º e 34º Nova redação

Relatório

Enquadramento e justificação das alterações à localização de atividades económicas;

## **PONDERAÇÃO (cont.)**

### **1. (Cont.)**

Manteve-se, embora com redação melhorada, as regras quanto ao manuseamento de cantarias, azulejos e telhas, salientando-se, contudo, que a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, assim como a demolição de fachadas revestidas a azulejos é interdita e só pode ocorrer nos termos previstos e regulamentados no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa.

- 2.** Mantém-se o parecer não vinculativo da Junta de Freguesia, mas com audição prévia da população pela mesma Junta de Freguesia.
- 3.** Pretendia-se, na proposta submetida a discussão pública, uma restrição mitigada aos restaurantes, relativamente aos restantes estabelecimentos geradores de impactos sobre o ambiente, o que perde sentido na versão final, com o levantamento da restrição à instalação de estabelecimentos de restauração, em sentido estrito.
- 4.** (ver 3.)

N.º Registo	Data	E-mail	<input checked="" type="checkbox"/>
4106/EXP/2012	29-05-2012	Ofício	<input type="checkbox"/>
		Form CML	<input type="checkbox"/>
		Form JF	<input type="checkbox"/>



## IDENTIFICAÇÃO

Nome	Inês Andrade – Associação Renovar a Mouraria		
Endereço	[REDACTED]		
CP	[REDACTED]		
E-mail	[REDACTED]		
	Doc. Identificação	[REDACTED]	
	Telefone	[REDACTED]	

**ASSUNTO** Discussão pública da alteração ao regulamento do Plano de Urbanização do NH da Mouraria

## TIPO DE PARTICIPAÇÃO

Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento       Reclamação

## RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Algumas notas sobre o artigo 34.º:

As novas regras sobre instalação de estabelecimentos **poderão inviabilizar os projetos “Mouraria Empreende” e “Start-up Mouraria”**, contrariando o investimento fomentado pelo Plano de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria (PDCM), nomeadamente:

3. Por não permitir novos estabelecimentos de bebidas e recintos de diversão (...);
4. Condicionando novos estabelecimentos de restauração;

Considera-se que na Mouraria os estabelecimentos de bebidas estão circunscritos aos poucos que resistiram na rua do Benfornoso e na rua dos Anjos e um outro no largo do Terreirinho. A nova regra não permite diversificar a oferta e atrair outros públicos. A regra da restauração não permite revitalizar outras zonas do bairro, onde poderiam requalificar espaços em piso térreo que poderão estar devolutos e sem outras perspetivas de uso.

## PONDERAÇÃO

Reproduz a participação já recebida da Junta de Freguesia do Socorro, que representa a posição comum dos parceiros do PDCM. (ver ponderação respetiva)

Recebida fora de prazo.

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável       Parcial       Desfavorável       Previsto nos documentos

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

<input checked="" type="checkbox"/> Regulamento	Art. 34º Nova redação
<input checked="" type="checkbox"/> Relatório	Enquadramento e justificação para art.º 34.º



N.º Registo	Data	E-mail	<input checked="" type="checkbox"/>
4110/EXP/2012	30-05-2012	Ofício	<input type="checkbox"/>
		Form CML	<input type="checkbox"/>
		Form JF	<input type="checkbox"/>

**IDENTIFICAÇÃO**

Nome João ██████████ Meneses

Endereço ██████████

CP ██████████

E-mail ██████████

Doc. Identificação ██████████

Telefone ██████████

**ASSUNTO** Discussão pública da alteração ao regulamento do Plano de Urbanização do NH da Mouraria**TIPO DE PARTICIPAÇÃO**
 Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento
  Reclamação
**RESUMO DA PARTICIPAÇÃO**

Algumas notas sobre o artigo 34.º:

As novas regras sobre instalação de estabelecimentos **poderão inviabilizar os projetos “Mouraria Empreende” e “Start-up Mouraria”**, contrariando o investimento fomentado pelo Plano de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria (PDCM), nomeadamente:

5. Por não permitir novos estabelecimentos de bebidas e recintos de diversão (...);
6. Condicionando novos estabelecimentos de restauração;

Considera-se que na Mouraria os estabelecimentos de bebidas estão circunscritos aos poucos que resistiram na rua do Benfornoso e na rua dos Anjos e um outro no largo do Terreirinho. A nova regra não permite diversificar a oferta e atrair outros públicos. A regra da restauração não permite revitalizar outras zonas do bairro, onde poderiam requalificar espaços em piso térreo que poderão estar devolutos e sem outras perspetivas de uso.

**PONDERAÇÃO**

Reproduz a participação já recebida da Junta de Freguesia do Socorro, que representa a posição comum dos parceiros do PDCM. (ver ponderação respetiva)

Recebida fora de prazo.

**PROPOSTA DE DECISÃO**
 Favorável
  Parcial
  Desfavorável
  Previsto nos documentos
**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO** Regulamento

Art. 34º Nova redação

 Relatório

Enquadramento e justificação para art. 34.º

N.º Registo	Data	E-mail	<input checked="" type="checkbox"/>
4039/EXP/2012	31-5-2012	Ofício	<input type="checkbox"/>
		Form CML	<input type="checkbox"/>
		Form JF	<input type="checkbox"/>



## IDENTIFICAÇÃO

Nome	Ana	Barros	
Endereço	[Redacted]		
CP	[Redacted]		Doc. Identificação
E-mail	[Redacted]		Telefone

**ASSUNTO** Discussão pública da alteração ao regulamento do Plano de Urbanização do NH da Mouraria

## TIPO DE PARTICIPAÇÃO

Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento       Reclamação

## RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

As "singularidades" dos bairros históricos de Lisboa têm sido protegidos por planos e regulamentos que têm evitado a descaracterização do edificado e a expulsão das populações de mais fracos recursos.

As tensões resultantes de pretensões de intervenção mais profundas resolveram-se pelo primado à conservação do edificado e à manutenção das suas gentes.

Pretende-se alterar este equilíbrio, pela aprovação de "novos" planos de urbanização, agora em discussão pública.

Apesar do artigo 5.º estabelecer princípios de conservação, é contrariado por outros artigos do mesmo regulamento.

**Artigo 7.º** - é alterado no sentido de **facilitar as demolições invocando razões de ordem técnica e económica**. A previsão da alínea c) é extremamente permissiva por validar argumentos de "inviabilidade técnica ou económica" da manutenção dos edifícios, permitindo a descaracterização dos núcleos históricos pela demolição, acrescentando um fator de discricionariedade à decisão.

(continua na página seguinte)

## PONDERAÇÃO

Recebida fora de prazo para este plano.

O conteúdo da participação é comum aos quatro planos de urbanização em alteração. As referências aos artigos 10º; 11º e 12º e alíneas correspondem ao regulamento do PUNH de Alfama e da Colina do Castelo.

No que respeita ao regime das operações de demolição, constante do artigo 7.º, a alínea b) do n.º 1 deste preceito, restringe o seu âmbito. Com efeito, não basta que o edifício seja dissonante no conjunto em que se insere, é necessário que não possua particularidades arquitetónicas, para justificar uma demolição em favor de um projeto que contribua para a valorização do conjunto.

(continua na página seguinte)

## PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável       Parcial       Desfavorável       Previsto nos documentos

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Regulamento

Introduzida no Regulamento norma relativa a demolições (Artigo 7.º) em consonância com o RPDM revisto.

Relatório

----

### **RESUMO DA PARTICIPAÇÃO (cont.)**

**Artigos 10.º, 11.º e 12.º** - a possibilidade de abertura de novas caves para estacionamento implica necessariamente a demolição total de interiores, para além da “desfiguração das fachadas” pela abertura de vãos dissonantes. As disposições dos artigos 11.º /b) e 12.º, n.º 2/b) devem ser objeto de alteração pois a possibilidade de construção de caves contribui para a descaracterização urbana.

A redação proposta para estes artigos é contraditória com o propósito de manutenção das tipologias construtivas cuja singularidade se devia traduzir em medidas preventivas de preservação e qualificação sem perda da identidade que lhes é própria.

### **PONDERAÇÃO (cont.)**

Quanto à alínea c) do n.º 1 do artigo 7.º, optou-se por uma redação mais consentânea com o regime estabelecido na Revisão do PDM e com remissão para as garantias aí previstas (relatório por técnico credenciado e vistoria municipal). No sentido pretendido de desincentivar as demolições, adota-se no n.º 4 do artigo 7.º, o regime da Revisão do PDM quanto a operações em que se invoque a impossibilidade da reabilitação do edifício, previstas no respetivo artigo 45.º do PDM revisto.

Em matéria de construção de caves, alterou-se a alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º e a alínea c) do n.º 1 do artigo 9.º, procurando a salvaguarda de elementos estruturais a preservar (elementos de madeira da estrutura pombalina), de vestígios arqueológicos, o respeito pelas normas que preservam logradouros e áreas de elevada vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade a efeitos de maré diretos, assim como, certas condições específicas no caso de caves para estacionamento, como a integração arquitetónica da entrada.

No sentido de reduzir a necessidade de introdução de caves para estacionamento, foi revisto o regime constante do artigo 15.º em consonância, aliás, com a citada nova redação do artigo 9.º sobre a introdução de caves em edifícios existentes.

N.º Registo	Data	E-mail	<input checked="" type="checkbox"/>
4076/EXT/2012	31-5-2012	Ofício	<input type="checkbox"/>
		Form CML	<input type="checkbox"/>
		Form JF	<input type="checkbox"/>



## IDENTIFICAÇÃO

Nome

Endereço

CP

E-mail

Doc. Identificação

Telefone

**ASSUNTO** Discussão pública da alteração ao regulamento do Plano de Urbanização do NH da Mouraria

## TIPO DE PARTICIPAÇÃO



Sugestão



Observação



Pedido de esclarecimento



Reclamação

## RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Considera o planeamento estratégico de Lisboa ineficaz para corrigir as assimetrias estruturais e a ação municipal condicionada pelas dificuldades de governo da Cidade. Define como principais problemas para o sector de atividade: o decréscimo e o envelhecimento demográfico, o número excessivo alojamentos vagos e degradados, a difícil sobrevivência do comércio e serviços de proximidade, uma regulação burocrática e excessiva em contraciclo com os objetivos de desenvolvimento e a tendência para a deslocalização das atividades deste sector.

Critica os "grandes erros ao nível do ordenamento urbanístico e comercial", como o esvaziamento do centro a nível populacional e comercial, e defende a necessidade de políticas orientadas para a atratividade do centro da cidade. Salienta a falta de estudos de caracterização da atividade em Lisboa, que a revisão do PDM também não resolveu.

(continua na página seguinte)

## PONDERAÇÃO

Recebida fora do prazo para este plano.

A alteração ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria (PU) mantém os objetivos e estratégia aí definidos pelo que prossegue a política de revitalização e reabilitação em curso e que se pretende reforçar, nomeadamente, ao nível do comércio local e de proximidade.

## PROPOSTA DE DECISÃO



Favorável



Parcial



Desfavorável



Previsto nos documentos

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO



Regulamento



Relatório

## RESUMO DA PARTICIPAÇÃO (cont.)

Defendem, em matéria de ordenamento comercial:

- Identificação de áreas de intervenção prioritária, revitalização do Centro, através de tratamento e investimento especiais;
- Valorização do comércio de proximidade e mercados;
- Interdição de grandes superfícies e da instalação desordenada de espaços comerciais;
- Criação de comissões de freguesia, com representantes dos comerciantes, como contributo para o ordenamento da cidade.

Questões comuns aos quatro planos:

1. Conformidade com o PDM revisto implica elevada incerteza, devido á imprevisibilidade na conclusão do mesmo.
2. Atendendo à “fase embrionária” dos PPRU, é **“prematura a alteração dos PU** desacompanhada dos estudos sectoriais”, sem estar **“concluído o processo de aprovação do PDM revisto e, sequer, iniciados os PPRU”**;
3. Mostram apreensão pelo alargamento da possibilidade de demolição, **“tendo presente a prevista Reforma do Arrendamento Urbano”**, com as consequências aí previstas de denúncia dos contratos e indemnização;
4. Mostram **reservas à restrição** à abertura de novos espaços comerciais;
5. Denunciam a omissão de regras relativas a programação, sistemas e instrumentos de execução e mecanismos de perequação compensatória, não encontrando no relatório razões **“juridicamente válidas nem atendíveis”** para a sua não previsão.

Questões específicas relativas ao PUNH da Mouraria:

- Suscitam dúvidas sobre a **compatibilidade** do art. 33.º /RPUNHM com o art. 41º/5 do RPDM2012 (**mudanças de uso**) e do art. 7º /RPUNHM com o art. 45º/3 do RPDM2012 (**demolições**).

## PONDERAÇÃO (conta.)

1. Estando a revisão do PDM concluída, faz todo o sentido que a alteração ao PU tenha em consideração a sua eficaz articulação;
2. Atendendo à alteração pontual e limitada que se pretende agora, estudos setoriais mais aprofundados serão objeto do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, em preparação. Pretende-se, nesta oportunidade, clarificar e compatibilizar conceitos e inovar apenas onde a experiência e a dinâmica urbana revelou ser necessário;
3. O projeto de plano não previa um alargamento da possibilidade de demolição. Em qualquer caso e até em atenção a outras participações, foi alterado e clarificado o respetivo regime, por forma a reduzir a discricionariedade.
4. Aceita-se a alteração do artº. 34º, *Estabelecimentos de restauração, estabelecimentos de bebidas, recintos de diversão ou destinados a espetáculos de natureza não artística*, eliminando as restrições totais. Somente se limitam os estabelecimentos de bebidas, em razão do forte impacto negativo que a sua proliferação tem sobre o equilíbrio das funções urbanas, em prejuízo da função residencial que se pretende proteger. No entanto, são admitidos determinados tipos de estabelecimentos, como os cafés e pastelarias.
5. A necessidade de justificar a não inclusão de normas relativas a programação, sistemas e instrumentos de execução e mecanismos de perequação compensatória foi acentuada na Ata da Conferência de Serviços, tendo a situação sido ultrapassada através da explicitação das razões dessa situação no Capítulo XI do Relatório do Plano, para cujo teor se remete.

Salienta-se, ainda, a este propósito, que o procedimento em curso se traduz num procedimento de alteração do PUNHACC, o qual visa proceder a adaptações pontuais e não a uma reponderação de todo o plano, como aconteceria no âmbito de um procedimento de revisão do mesmo.

A questão específica não se entende, já que o artigo 33º do RPUNH Mouraria formula uma regra genérica que remete qualquer mudança de uso para apreciação pela CML e o artigo 7º se refere aos condicionamentos à possibilidade de demolição de edifícios.

No entanto, admite-se que em caso de demolição, deverá ser introduzida norma relativa à reconstrução do edifício, à semelhança do previsto no artigo 45º, número 3 do RPDM revisto.

O art.º 33.º teve alteração do conteúdo e respetiva epígrafe dado que a norma sobre mudança de usos está prevista no regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), passando a dispor sobre equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos, que não encontravam enquadramento no Regulamento do PU em vigor.

## 5. ALTERAÇÕES EFETUADAS AO REGULAMENTO DO PLANO E AO RELATÓRIO

A proposta de alterações ao plano sofreu algumas correções exclusivamente ao nível do Regulamento, no sentido de adequar e esclarecer a conformidade das alterações propostas entre si, com disposições do Plano Diretor Municipal ou da Lei geral. A extensão de correções adotadas não fere o carácter limitado da alteração em curso, antes se justificando com a necessidade e premência de introduzir uma maior precisão na linguagem, designadamente tendo em conta as características patrimoniais e culturais do contexto urbano em causa. Não se verifica ser necessário introduzir inovações, designadamente ao nível dos sistemas de execução inicialmente previstos, conforme justificação na ficha de ponderação respetiva.

Foram ainda adotados alguns pequenos ajustamentos de linguagem e na definição das restrições a estabelecimentos com impacto sobre o uso habitacional, decorrentes da análise às reclamações e sugestões apresentadas.

Salientam-se, de seguida, os aspetos mais relevantes objeto de revisão em sede de ponderação da discussão pública.

### Relatório

**CONFORMIDADE COM O PDM EM VIGOR (capítulo III)** – atualização dos artigos objeto de harmonização, na sequência da ponderação das participações;

**CONCEÇÃO GERAL (capítulo IV)** – atualizada a aprovação da Estratégia de reabilitação urbana para Lisboa; explicitado o procedimento relativo à atualização da Carta Municipal do Património.

- **Sótãos e coberturas (artigo 9.º)** – alterado o enquadramento das situações em que é permitida a construção de mansardas.
- **Princípios gerais de intervenção (artigo 6.º)** – reformulado, integrando também prescrições relativas à segurança dos edifícios;
- **Demolições (artigo 7.º)** – introduzida a referência ao ónus de reconstrução e alterada a redação por forma a restringir o âmbito da reconstrução, em consonância com o regime estabelecido na Revisão do PDM e com remissão para as garantias aí previstas;
- **Caves e logradouros (artigos 8.º, 9.º e 14.º)** – harmonizado com o PDM revisto introduzindo a salvaguarda de elementos estruturais, de vestígios arqueológicos, o respeito pelas normas que preservam logradouros e áreas de elevada vulnerabilidade a

inundações e suscetibilidade a efeitos de maré diretos, assim como a integração arquitetónica da entrada, no caso de caves para estacionamento;

- **Atividades económicas** – introdução de condicionamento à instalação de novos estabelecimentos de bebidas, recintos de diversão e espetáculos de natureza não artística; equiparação dos espaços de dança em restaurantes como atividade de animação noturna com impacto e ressalva relativa às casas de fado bem como, dos estabelecimentos de bebidas de convívio de bairro, *cafés e pastelarias*.

**SISTEMAS DE EXECUÇÃO DO PLANO (capítulo XI)** – A necessidade de justificar a não inclusão de normas relativas a programação, sistemas e instrumentos de execução e mecanismos de perequação compensatória, em alegada desconformidade com o disposto no artigo 88.º do RJIGT, foi acentuada na Ata da Conferência de Serviços, tendo a situação sido ultrapassada através da explicitação das razões dessa situação no Capítulo XI do Relatório do Plano, para cujo teor se remete.

Salienta-se, ainda, a este propósito, que o procedimento em curso se traduz num procedimento de alteração do PUNHMouraria, o qual visa proceder a adaptações pontuais e não a uma reponderação de todo o plano, como aconteceria no âmbito de um procedimento de revisão do mesmo.

### Regulamento

- **Artigo 4.º (definições)** – remissão para o PDM, salvo especificidades do conceito de uso de comércio;
- **Artigo 6.º (princípios gerais de intervenção)** – reformulado, integrando também prescrições relativas à segurança das estruturas relativamente aos sismos;
- **Artigo 7.º (demolições)** foram alterados os pressupostos das situações de demolição, foi introduzido o ónus da reconstrução, no caso de demolição ilegal e de ruína, e a fundamentação em relatório de técnico credenciado e comprovação por prévia vistoria municipal, como regra para as demolições excecionais, em conformidade com o PDM revisto..
- **Artigo 8.º (novas construções)** – corrigida a regra relativa a caves, clarificando a remissão para o PDM revisto e remetendo os usos admissíveis para artigo próprio.
- **Artigo 9.º (alterações e ampliações)** – corrigida a regra relativa à adoção de mansardas, limitando às zonas morfológicamente compatíveis corrigida a regra relativa a caves, introduzindo a salvaguarda de estruturas pombalinas, clarificando a remissão para o PDM revisto e remetendo os usos admissíveis para artigo próprio; admitida a

construção de cobertura parcialmente em terraço, desde que não visível do exterior ou a partir dos ângulos de visão dos pontos dominantes do sistema de vistas do PDM.

- **Artigo 11.º (materiais e acabamentos)** – adequada a linguagem e carácter regulatório.
- **Artigo 12.º (instalações especiais)** – corrigida e atualizada a linguagem relativa a antenas de televisão; introduzida norma sobre as cablagens em fachadas.
- **Artigo 13.º (vãos exteriores de estabelecimentos comerciais)** – corrigida e atualizada a linguagem, em harmonia com os restantes PU dos Núcleos Históricos.
- **Artigo 20.º (carta municipal do património)** – adequado o enquadramento das obras de ampliação admissíveis em bens da CMP ao disposto no PDM revisto.
- **Artigo 33.º (equipamentos e turismo)** – introduzida nova redação sob nova epígrafe em substituição da anterior por desnecessária, dado estar prevista em legislação geral, e para harmonização com a norma sobre equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos dos demais planos de núcleos históricos que não se encontrava referenciada neste plano.
- **Artigo 34.º (estabelecimentos com impacto sobre o uso habitacional)** – eliminada a restrição em toda a área do plano para estabelecimentos de restauração sem espaços de dança, bem como para casas de fado e alterada a restrição relativa aos estabelecimentos de bebidas e de diversão, definindo usos permitidos para cafés, pastelarias ou casas de chá, à semelhança do estabelecido para os outros núcleos históricos.
- **ANEXO 1 - Lista de bens da carta municipal do património edificado e paisagístico (CMP)** – foram introduzidas as alterações decorrentes de classificações entretanto ocorridas.