



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
G A B I N E T E D O V I C E - P R E S I D E N T E

PROPOSTA N.º 1.52/2012

Assunto: Deliberação de abertura de um período de discussão pública para a proposta de Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria

Pelouros: Planeamento e Política de Solos, Licenciamento Urbanístico, Reabilitação Urbana e Obras

Serviço: DMPRGU/ DPRU / DRU

Considerando que:

A Câmara Municipal de Lisboa, em Reunião de Câmara realizada no dia 21 de julho de 2010, deliberou, através da Proposta n.º 406/2010, dar início ao procedimento de Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, tendo aprovado os respetivos Termos de Referência, bem como a dispensa de avaliação ambiental e a abertura do período de participação pública preventiva;

Decorreu o período de participação pública preventiva para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, de acordo com o estipulado no n.º 2 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro;

Concluído o período de elaboração da proposta de alteração do plano, realizou-se, no dia 14 de Dezembro de 2011, a respetiva conferência de serviços, ao abrigo do disposto no artigo 75.º-C do RJIGT, conforme é descrito na Informação Técnica n.º 114/DMPRGU/DPRU/12, da qual se anexa fotocópia e fica a fazer parte integrante da presente proposta;

A proposta de Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria se encontra composta dos elementos necessários, de acordo com o teor da referida informação técnica;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
G A B I N E T E D O V I C E - P R E S I D E N T E

Nos termos do n.º 1 do artigo 96.º do RJIGT, as alterações aos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Assim, tenho a honra de propor que o Plenário da Câmara Municipal de Lisboa delibere, ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro:

Determinar a abertura de um período de discussão pública para a proposta de Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, pelo período de 22 dias úteis e, no mínimo, com a realização de uma sessão pública, ao abrigo do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro

Lisboa, 22 de março de 2012.

O Vereador,


Manuel Salgado

REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO DA MOURARIA

(Alterações ao Regulamento do PUNHM, da Declaração n.º 265/97 (2ª série), publicado no DR II Série, N.º 239, de 15-10-1997)

I.

Os artigos 1.º, 2.º, 4.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 14.º, 15.º, 16.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 34.º, 37.º e o Anexo 1 do **REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO DA MOURARIA**, passam a ter a seguinte redação:

« Artigo 1.º
[...]

- 1 - O presente Regulamento foi elaborado em execução do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, ratificado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 94/94, de 14 de julho, e ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de outubro, e alterado em conformidade com a revisão do mesmo PDM, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros de (...) e publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º (...), de (...), nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro.
- 2 - O objetivo do presente regulamento é a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria.
- 3 - A área de intervenção do plano de urbanização, abrange parte das UOPG n.º 06 e 07 do PDM em vigor e é delimitada por :
(...)
- 4 - O presente plano prevalece sobre o Plano Diretor Municipal de Lisboa na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.

Artigo 2.º
[...]

O plano de urbanização é constituído pelos seguintes elementos:

- a)
- b) Elementos cartográficos:
 - Localização na carta das UOPG do PDM,
 - Carta de componentes ambientais urbanas,
 - Carta de condicionantes,
 - Carta de classificação do espaço urbano,
 - Planta de síntese – zonamento.
- c)

Artigo 4.º

[...]

Para efeitos das presentes normas, são adotadas as seguintes definições:

- a) *Uso habitacional* – compreende as áreas afetas à residência unifamiliar e coletiva, incluindo instalações residenciais especiais (estabelecimentos de alojamento local e residências destinadas a estudantes ou a idosos que, em função da dimensão da área e dos serviços prestados, manifestem especial compatibilidade com o uso habitacional);
- b) *Uso terciário* – compreende todas as áreas afetas a comércio e serviços;
- c) *Indústria compatível* – compreende as atividades industriais cujo licenciamento industrial, de acordo com a legislação específica, é competência da autarquia e que não estejam sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área ambiental ou não produzam impactos ambientais incompatíveis com os restantes usos;
- d) *Comércio* – compreende os locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, prestação de serviços pessoais e estabelecimentos de restauração e bebidas, quando não integrados em empreendimentos turísticos;
- e) *Equipamentos de utilização coletiva* – compreendem as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação de necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;
- f) *Serviços* – compreende escritórios e atividades administrativas em geral, incluindo os serviços públicos;
- g) *Estabelecimentos de restauração* – compreendem os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento ou fora dele, incluindo outros locais de prestação daqueles serviços através da atividade de *catering* e a oferta de serviços de banquetes ou outras, desde que habitualmente efetuados, entendendo-se como tal a execução de pelo menos 10 eventos por grosso;
- h) *Estabelecimentos de bebidas* – compreendem os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele.

Artigo 6.º

[...]

1 - (...).....

2 - A unidade é o edifício. As intervenções de conservação parcial são indesejáveis. Quando for de todo impossível realizar uma obra de conservação geral, deve a obra parcial ser executada de forma a que resulte bem integrada, utilizando os mesmos materiais da envolvente ou materiais que nela se enquadrem.

Artigo 7.º

[...]

1 –
a)

- b) Quando o edifício se apresentar claramente dissonante do conjunto onde se insere, pela sua forma ou tipologia de construção, ou adulteração irreversível da sua tipologia original ou não possua particularidades arquitetónicas que o distingam, e quando o projeto apresentado contribua para a valorização do conjunto em que se integra,

resultando uma vantagem evidente da substituição total ou parcial do edifício existente;

- c) Quando o edifício for considerado de manutenção inconveniente por motivo de ruína parcial ou, em situações excepcionais, apresente deficiência grave a nível estrutural ou funcional, não sendo técnica ou economicamente possível manter o edifício sem prejuízo da segurança ou salubridade, comprovada por prévia vistoria municipal;

d)

2 –

3 –

4 –

Artigo 8.º

[...]

1 –

- a) Manutenção do alinhamento dos planos das fachadas, salvo em casos especiais devidamente fundamentados, relativamente aos quais se fixe novo alinhamento justificado no contexto urbano imediato;

- b) Inclusão de áreas em cave, sem prejuízo do disposto no PDM quanto a logradouros e hidrogeologia, condicionada à possibilidade de integração arquitetónica da entrada, à inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda seja de reconhecido interesse:

- i. Para estacionamento, em conformidade com o disposto no artigo 15.º do presente Regulamento, quando o edifício se encontre em via de circulação automóvel com largura mínima de 5 metros;

- ii. Áreas técnicas e áreas de apoio de equipamentos de utilização coletiva ou de empreendimentos turísticos;

c)

d)

e)

f)

g)

- 2 – Na construção de um novo edifício em lote vago ou em substituição de um demolido, a altura da edificação e a altura da fachada deste não podem, em caso algum, ultrapassar as médias respetivas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício no troço entre duas transversais, nem constituir obstáculo ao usufruto público de vistas panorâmicas.

3 –

Artigo 9.º

[...]

- 1 – São admitidas as seguintes obras de alteração e ampliação, desde que simultaneamente, sejam efetuadas obras de conservação e/ou restauro de todo o edifício, seja garantida a sua estabilidade e as condições de segurança de todos os seus elementos, não seja afetada a estabilidade dos edifícios confinantes, sejam mantidos os elementos de valor patrimonial previamente identificados pelo serviço municipal competente e desde que não contendam com o usufruto público de vistas panorâmicas.

- a) Aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou arrecadações, desde que:
 - i. Não sejam alteradas as características essenciais e a configuração geral da cobertura, nomeadamente através da alteração da sua forma ou volumetria, da construção de pisos recuados ou de mansardas, a menos que o edifício pertença à época de construção característica dessas tipologias;
 - ii. Excetua-se do disposto no parágrafo anterior a adoção de trapeiras, desde que a construção das mesmas seja compatível com a geometria da cobertura onde se inserem;
 - iii. Seja previsto e executado isolamento térmico;
- b) Construção de caves para estacionamento, áreas técnicas e áreas de apoio de equipamentos de utilização coletiva e de empreendimentos turísticos, sob os edifícios, respetivas ampliações e/ou logradouros, sem prejuízo do disposto no PDM e condicionada a:
 - (...)
 - c)
 - d)
 - e) Derrube de paredes ou abertura de vãos com vista á comunicação entre edifícios contíguos, em caso de edifícios situados em áreas onde se preveja a reestruturação do edificado.
- 2 – São também permitidas as seguintes obras de alteração e ampliação, sem obrigatoriedade de executar obras de conservação e/ou restauro:
 - (...)
- 3 – Nos edifícios onde se efetue qualquer das intervenções previstas neste artigo serão respeitadas as normas sobre materiais e acabamentos estabelecidas no artigo 11.º.
- 4 – Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria não serão autorizados os aumentos de altura da fachada e altura da edificação, exceto nos casos em que os mesmos não ultrapassem o que decorre da aplicação do artigo 8.º, n.º 2, condicionada à verificação de uma das condições:
 - a) Diferencial acentuado, igual ou superior a 2 pisos, entre a cêrcea do edifício e dos adjacentes;
 - b) Necessidade de ampliação para introdução de instalações sanitárias ou cozinhas, e onde se obtenham vantagens para a utilização, habitabilidade e salubridade do edifício ou edifícios confinantes.
- 5 –

Artigo 10.º

[...]

- 1 –
- a)
- b)
- i) Apresentação de projeto de intervenção para o conjunto das edificações, enquadrado na envolvente mais próxima, e integrando usos, altura da fachadas e espaços livres;
- ii) Manutenção ou recuperação do alinhamento do edifício mais próximo, salvo em casos especiais devidamente fundamentados, relativamente aos quais se fixe novo alinhamento justificado no contexto urbano imediato;
- iii)

Artigo 11.º
Materiais e acabamentos

- 1 - É preferível "enxertar" materiais com composição semelhante a partir de zonas em bom estado, do que substituir integralmente os elementos. No caso de elementos de madeira, estes "enxertos" devem ser executados por sambladura, de acordo com as boas regras da carpintaria.
- 2 - Não são de utilizar soluções construtivas "duras" que conduzem a intromissões de materiais não existentes na época de construção do edifício. Exemplo disso é a utilização de reboco forte como tentativa de impermeabilização de paredes. Isso conduz à concentração de humidade no interior da parede, a qual se infiltra profundamente pelas pequenas fissuras, devidas à conhecida retração do cimento. A descontinuidade de materiais entre a alvenaria de cal e o reboco de composição inadequada origina a formação de uma barreira que impede a parede de respirar, ou seja de secar em pouco tempo a humidade que penetrou por aquelas fissuras em tempo chuvoso.
- 3 - Nos edifícios onde, na origem, não foi utilizado o "Cimento Portland" deve ser aplicada uma argamassa de cal, cuja composição deverá ser a descrita nas normas em vigor.
- 4 - Não é permitido executar remendos em rebocos exteriores. Os rebocos devem ser retirados integralmente até à alvenaria. O revestimento deve ser em seguida reconstituído com argamassa e estuques compatíveis com a base encontrada. Excetuam-se os casos em que, pelo seu valor ambiental ou interesse do trabalho em si, devam os revestimentos ser objeto de restauro, utilizando técnicas que permitam a continuidade do efeito das superfícies adjacentes.
- 5 - Materiais reutilizáveis como cantarias, azulejos e telhas devem, caso seja necessário removê-los, ser cuidadosamente retirados e limpos. Em seguida devem ser também cuidadosamente armazenados, aguardando reposição. Pode ser necessário, por vezes, numerar cada elemento, a fim de na reposição ser respeitada a sua anterior posição relativa. Assume especial cuidado o manuseamento de elementos decorativos cerâmicos e de ferro forjado ou fundido.
- 6 - A limpeza das telhas, azulejos e outros materiais cerâmicos deve ser cuidadosa, não se autorizando a utilização de técnicas abrasivas, entre as quais ácidos ou escovas de aço.
- 7 - No caso das cantarias se encontrarem fissuradas, ameaçando a estabilidade do vão, devem ser gateadas unicamente com gatos chumbados a bronze, de ferro forjado ou de outro material que disponha de estabilidade dimensional duradoura.
- 8 - As estruturas de madeira, em particular nas sambladuras e topos, são obrigatoriamente imunizadas com produto fungicida e inseticida. Os topos encastrados são obrigatoriamente defendidos do contacto direto com alvenarias pela construção de caixas de forro em madeira de castanho ou outra equivalente.
- 9 - Quando da aplicação de rebocos em paramentos devem destacar-se todos os elementos de composição das fachadas, nomeadamente cantarias, cunhais, molduras e lápides.
- 10 - Os azulejos e outros elementos decorativos que revestem originalmente os paramentos exteriores, devem ser mantidos, restaurados ou, quando em falta, repostos segundo critérios de rigor que respeitem as características dos ainda existentes.

Artigo 14.º
[...]

- 1 -
 - a) Execução de quaisquer construções, com exceção das admitidas no PDM em vigor;

- b)
 - c)
 - d)
 - e)
- 2 –
- 3 –

Artigo 15.º
[...]

- 1 – Em obras novas devem ser previstas áreas de estacionamento nos termos estabelecidos no PDM, excetuando-se as ampliações destinadas a habitação nas situações previstas no artigo 9.º deste Regulamento e a dispensa extraordinária para empreendimentos turísticos, conforme respetivo regime específico e de acordo com a tutela competente.
- 2 –

Artigo 16.º
Pátios, vilas e conjuntos edificados

- 1 – As novas construções e ampliações que se pretendam levar a cabo nos pátios e vilas com interesse para a reabilitação devem manter as características arquitetónicas, morfológicas, construtivas e estéticas pré-existentes.
(...)
- 3 – Os pátios e vilas com interesse para a reabilitação, que se localizam na área abrangida pelo presente plano de urbanização são os seguintes:
(...)
- 4 – Os conjuntos edificados com interesse para a reabilitação, que se localizam na área abrangida pelo presente plano de urbanização são os seguintes:
(...)

Artigo 18.º
[...]

Nos imóveis classificados como monumento nacional ou como de interesse público, ou nos imóveis em vias de classificação com importância nacional, bem como nas respetivas zonas de proteção, só são autorizadas intervenções após parecer da entidade da tutela competente, e nos termos do disposto no PDM.

- a) [revogado]
- b) [revogado]
- c) [revogado]

Artigo 19.º
[...]

- 1 – Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, sem prejuízo da classificação e regulamentação dada pelo Plano Diretor Municipal no âmbito da arqueologia, há a considerar as seguintes áreas de intervenção arqueológica:

- a) Áreas de intervenção de nível 1 - áreas de valor patrimonial arqueológico consolidado: Troços das Cercas Medievais de Lisboa, locais com pré-existências já identificadas de inegável valor e potencialidade patrimonial;
 - b) Áreas de intervenção de nível 2 - áreas de potencial valor arqueológico elevado: toda a restante área de intervenção, como Centro Histórico Antigo.
- 2 – Sempre que qualquer projeto de arquitetura implicar escavações deve ser acompanhado de parecer de arqueologia, realizado por técnico especializado.
- 3 – A intervenção em áreas de nível 1 implica que:
- a) Os projetos de operações urbanísticas são precedidos de estudo arqueológico aprovado pelo órgão competente da administração central, que promova a consolidação e valorização do uso patrimonial científico arqueológico e que integre, nomeadamente, a caracterização e avaliação dos valores arqueológicos em presença que justificam a adequação das ações propostas;
 - b) O licenciamento de operações urbanísticas fica sujeito ao parecer da estrutura consultiva competente, nos termos do disposto no PDM, devendo a realização das obras ser condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos de acordo com o parecer da entidade de tutela competente para o efeito, normas municipais de proteção e valorização do património ou aprovação do estudo arqueológico referido na alínea a);
 - c) O licenciamento e acompanhamento da obra são executados de acordo com o estipulado nos números 5 e 6 deste artigo.
- 4 – A intervenção em áreas de nível 2 implica que:
- a) os projetos de obras são acompanhados, obrigatoriamente, de plano de trabalhos aprovado pelo órgão competente da administração central, que descreva e fundamente as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável;
 - b) o licenciamento de operações urbanísticas ficará sujeito ao parecer da estrutura consultiva competente, nos termos do disposto no PDM, devendo a realização das obras ser condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos de acordo com o parecer da entidade de tutela competente para o efeito, normas municipais de proteção e valorização do património ou aprovação do plano de trabalhos referido na alínea a);
- 5 – Sem prejuízo das condicionantes arqueológicas impostas pela entidade de tutela competente, qualquer dos níveis de intervenção implica que a Câmara Municipal, com base em parecer da estrutura consultiva competente, nos termos do disposto no PDM, possa estabelecer, no licenciamento de obras que impliquem escavações ou remeximento do subsolo, as condições a que deverá obedecer a fiscalização e o acompanhamento municipal da obra, por forma a que se assegure a identificação, preservação e registo de valores arqueológicos, nos termos da legislação em vigor.
- 6 –
- 7 –
- 8 –

Artigo 20.º

Bens a integrar a carta municipal do património

- 1 – Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, passam a integrar a carta municipal do património os bens constantes do Anexo 1 ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante, e referenciados na cartografia do PDM em vigor.
- 2 – Os bens que integram a carta municipal do património referidos no número anterior do presente artigo ficam sujeitos às normas de intervenção a definir nas fichas que constam do volume 5 do presente Plano e disponíveis no portal da Câmara Municipal na *internet*, podendo constituir:
 - a) Restauro, total ou parcial, do edifício;
 - b) Alteração da estrutura espacial interior, respeitando os materiais e métodos construtivos, bem como os materiais de acabamento, excetuando-se as alterações interiores em edifícios ou partes de edifícios em que a estrutura espacial seja a primitiva e constitua, pelas suas características, elemento de valor cultural a preservar, caso em que serão apenas autorizadas operações de restauro;
 - c) Ampliação, desde que esta não introduza elementos adulterantes da unidade arquitetónica.
- 3 – São ainda objeto de proteção todos os elementos arquitetónicos e decorativos de qualidade, interiores ou exteriores:
 - a) Dos edifícios e conjuntos referidos no n.º 1, mesmo quando não referenciados nas respetivas fichas;
 - b) Dos edifícios e conjuntos não referenciados na carta municipal do património.

Artigo 21.º
[...]

Nos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva - largos, praças e jardins - existentes ou a criar, delimitados em planta síntese, não são permitidas, exceto se houver projeto aprovado que justifique, as seguintes atividades:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)

Artigo 24.º
[...]

Com base nas características específicas do tecido urbano e das tipologias construtivas, bem como da utilização dos espaços, e de acordo com o Regulamento do PDM, os limites das categorias de espaço urbano são alterados conforme planta de síntese – zonamento.

Artigo 25.º
[...]

- (...)
- 7 – Não é autorizada a instalação de serviços.

(...)

Artigo 26.º

[...]

1 -

2 -

3 -

4 -

5 -

6 -

7 -

8 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 27.º

[...]

(...)

5 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 28.º

[...]

(...)

3 - Não é autorizada a instalação de outras atividades de serviços.

(...)

6 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 29.º

[...]

1 -

2 -

3 -

4 -

5 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 30.º

[...]

(...)

(...)

6 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 31.º

[...]

1 – Esta zona abrange os quarteirões com frente para a Avenida Almirante Reis, aos quais se aplica o previsto no PDM em vigor, para os Traçados urbanos B dos Espaços centrais e residenciais.

(...)

3 – A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 32.º

[...]

À zona de área de usos especiais é aplicado o disposto no PDM para a categoria de espaço de “*espaços verdes de recreio e produção, a consolidar*”.

Artigo 34.º

Estabelecimentos de restauração, estabelecimentos de bebidas, recintos de diversão ou destinados a espetáculos de natureza não artística

1. Em toda a área de intervenção do plano de urbanização não é permitido o uso ou a mudança de uso para estabelecimentos de bebidas, secções acessórias com o mesmo fim e para recintos de diversão ou destinados a espetáculos de natureza não artística, com exceção dos já existentes.

2. Nas situações permitidas pelo número anterior, devem observar-se as seguintes condições:

- a) Não apresentem prejuízo para a qualidade ambiental urbana, nomeadamente circulação, ruído e segurança para os utentes e residentes;
- b) Sejam sujeitos a parecer não vinculativo da junta de freguesia do local.

3. O uso para novos estabelecimentos de restauração só é permitido nos troços de arruamentos, entre duas transversais, onde já existam utilizações autorizadas para o mesmo ramo de atividade.

4 – [Revogado.]

5 – [Revogado.]

Artigo 37.º

Segurança das edificações

1 – Na elaboração dos projetos devem ser observadas as prescrições e os requisitos destinados às condições de segurança e acessibilidades, constantes no Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro – Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios, e Portarias complementares nele previstas.

2 – 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 considerar as diferenças de volumetria, por serem fatores suscetíveis de aumentar a vulnerabilidade sísmica do conjunto edificado.

ANEXO 1 – LISTAGEM DE BENS DA CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO (CMP)

II.

Norma revogatória

São revogados, os pontos (iv.) e (v.) da alínea b) do n.º 1 do artigo 9.º, o n.º 2 do artigo 16.º, o artigo 17.º, as alíneas a), b) e c) do artigo 18.º, o n.º 2 do artigo 27.º, o n.º 2 do artigo 28.º, o n.º 3 do artigo 30.º e o n.º 2 do artigo 31.º.

III.

Republicação

É republicado em anexo, que faz parte integrante do presente regulamento, o Regulamento do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria.

Preâmbulo

O presente regulamento visa regular a ocupação, uso e transformação do solo da área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, localizada na carta das UOPG do PDM.

As normas deste regulamento foram elaboradas de acordo com as regras e condicionamentos estabelecidos no regulamento do PDM e demais legislação aplicável.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Lei habilitante, objetivo e âmbito

- 1 - O presente Regulamento foi elaborado em execução do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, ratificado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 94/94, de 14 de julho, e ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de outubro, e alterado em conformidade com a revisão do mesmo PDM, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros de (...) e publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º (...), de (...), nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro.
- 2 - O objetivo do presente regulamento é a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria.

3 - A área de intervenção do plano de urbanização, abrange parte das UOPG n.º 06 e 07 do PDM em vigor e é delimitada por:

- A norte, Av. Almirante Reis, Rua dos Anjos e Travessa da Bica aos Anjos;
- a sul, Rua de S. Mamede e Rua Augusto Rosa;
- a poente, Av. Almirante Reis, Rua da Mouraria, Rua Arco Marquês do Alegrete, Poço do Borratém e Rua da Madalena;
- a nascente, Rua da Bombarda, Rua das Olarias, Calçada do Monte, Calçada da Graça, Travessa das Mónicas e Castelo de S. Jorge.

4 – O presente plano prevalece sobre o Plano Diretor Municipal de Lisboa na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.

Artigo 2.º **Constituição**

O plano de urbanização é constituído pelos seguintes elementos:

a) Relatório composto por:

- Memória descritiva e justificativa,
- Programa de execução,
- Plano de financiamento,
- Regulamento, constituído pelo presente articulado e peças referidas nas alíneas a) e b) do presente artigo;

b) Elementos cartográficos:

- Localização na carta das UOPG do PDM,
- Carta de componentes ambientais urbanas,
- Carta de condicionantes,
- Carta de classificação do espaço urbano,
- Planta de síntese - zonamento,

c) Anexos:

- Extrato do Regulamento do PDM,
- Planta da situação existente,
- Caracterização urbana.

Artigo 3.º **Vinculação**

Todas as intervenções quer de iniciativa pública, quer privada a realizar na área abrangida pelo plano de urbanização obedecem obrigatoriamente às presentes disposições, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades de direito público .

Artigo 4.º

Definições

Para efeito das presentes normas são adotadas as seguintes definições:

- a) *Uso habitacional* – compreende as áreas afetadas à residência unifamiliar e coletiva, incluindo instalações residenciais especiais (estabelecimentos de alojamento local e residências destinadas a estudantes ou a idosos que, em função da dimensão da área e dos serviços prestados, manifestem especial compatibilidade com o uso habitacional);
- b) *Uso terciário* – compreende todas as áreas afetadas a comércio e serviços;
- c) *Indústria compatível* – compreende as atividades industriais cujo licenciamento industrial, de acordo com a legislação específica, é competência da autarquia e que não estejam sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área ambiental ou não produzam impactos ambientais incompatíveis com os restantes usos;
- d) *Comércio* – compreende os locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, prestação de serviços pessoais e estabelecimentos de restauração e bebidas, quando não integrados em empreendimentos turísticos;
- e) *Equipamentos de utilização coletiva* - compreendem as edificações e os espaços não edificados afetados à provisão de bens e serviços destinados à satisfação de necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;
- f) *Serviços* – compreendem escritórios e atividades administrativas em geral, incluindo os serviços públicos;
- g) *Estabelecimentos de restauração* – compreendem os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento ou fora dele, incluindo outros locais de prestação daqueles serviços através da atividade de *catering* e a oferta de serviços de banquetes ou outras, desde que habitualmente efetuados, entendendo-se como tal a execução de pelo menos 10 eventos por grosso;
- h) *Estabelecimentos de bebidas* – compreendem os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele.

CAPÍTULO II

DO ESPAÇO URBANO

Artigo 5.º

Âmbito

Para efeito das presentes normas a área de intervenção é considerada globalmente como área histórica habitacional dotada de infraestruturas urbanísticas consolidadas, de formação pré-pombalina, em geral configurada até final do século XVIII, que constitui o núcleo antigo a preservar e onde não são possíveis alterações significativas, e subdivide-se nas seguintes zonas devidamente delimitadas na planta de síntese – zonamento, e assim designadas:

a) ZAHH1 - Zona de área histórica habitacional 1 (zona de vestígios medievais)

Engloba o tecido urbano medieval presente nas áreas denominadas Guia/Lagares, Alegrete, Maldonado, Santa Marinha / Menino de Deus, São Cristóvão / São Lourenço. Caracteriza-se pela predominância de terrenos de pequenas dimensões, de edifícios de tipologia construtiva pré-pombalina, em mau estado de conservação, constituindo uma estrutura urbana irregular, de ruas estreitas e de pequenos largos. O uso do espaço é essencialmente habitacional.

b) ZAHH2 - Zona de área histórica habitacional 2 (zona comercial)

Abrange os dois principais eixos estruturantes da Mouraria, constituídos pela Rua da Mouraria, troço inicial da Rua do Benfornoso e Rua dos Cavaleiros. Caracteriza-se por um tecido urbano pré-pombalino, constituído por terrenos de pequenas dimensões onde predominam edifícios de estruturas pré-pombalina e pombalina. Os edifícios estão em mau estado de conservação. O uso do espaço é essencialmente de habitação, comércio grossista e armazéns.

c) ZAHH3 - Zona de área histórica habitacional 3 (zona alta)

Engloba uma área de cota elevada, a Costa do Castelo e a parte sudoeste da Graça, cuja malha urbana data do século XIX, e uma área de edifícios nobres e conventos, pré-pombalinos. Estas áreas são constituídas por terrenos de média e grande dimensão. Os edifícios estão de um modo geral em estado de conservação regular. O uso do espaço é essencialmente habitacional e comercial.

d) ZAHH4 - Zona de área histórica habitacional 4 (zona do antigo arrabalde)

Abrange a área das Olarias que se caracteriza por um tecido urbano pré-pombalino e pombalino, constituído por terrenos de média dimensão. Os edifícios, de tipologias pombalina e gaioleira, estão geralmente em mau estado de conservação. O uso do espaço é na sua maioria de habitação, comércio e indústria artesanal.

e) ZAHH5 - Zona de área histórica habitacional 5 (zona pombalina)

Abrange uma área estruturada ao longo da Rua da Madalena que se caracteriza por um tecido urbano pré-pombalino, constituído por terrenos de pequena dimensão. Os edifícios, de tipologia pombalina, estão na sua maioria em estado de conservação regular. O uso do espaço é geralmente habitacional, comercial e de armazéns.

f) ZAHH6 - Zona de área histórica habitacional 6 (zona de expansão linear)

Abrange uma área que se caracteriza por um tecido urbano pré-pombalino e gaioleiro, ao longo do eixo Benfornoso-Intendente, constituída por terrenos de média dimensão. Os edifícios, de tipologias pombalina e gaioleira, estão geralmente em mau estado de conservação. O uso do espaço é na sua maioria de habitação, comércio, armazéns e escritórios.

g) ZACEUCM1 - Zona de área consolidada de edifícios de utilização coletiva mista 1

Trata-se do conjunto de edifícios situados nos quarteirões com frente para a Avenida Almirante Reis, que apresentam maioritariamente tipologias de gaioleiros do início do século XX mas também algumas estruturas de betão armado dos anos 50/60, em lotes de dimensão média. A ocupação é mista de comércio, serviços e habitação.

h) ZUE - Zona de usos especiais

Situa-se dentro do perímetro do Antigo Quartel da Graça, em área de usos especiais.

CAPÍTULO III DAS OBRAS

SECÇÃO I Edifícios

Artigo 6.º

Princípios gerais de intervenção

- 1 - Pretende-se a recuperação de elementos arquitetónicos e não a sua substituição por outros.
- 2 - A unidade é o edifício. As intervenções de conservação parcial são indesejáveis. Quando for de todo impossível realizar uma obra de conservação geral, deve a obra parcial ser executada de forma a que resulte bem integrada, utilizando os mesmos materiais da envolvente ou materiais que nela se enquadrem.

Artigo 7.º

Demolições

- 1 - A demolição total ou parcial para substituição dos edifícios existentes, independentemente do seu uso, só é autorizada depois de licenciada a nova construção para o local e nos seguintes casos:
 - a) Ruína iminente do edifício e/ou impossibilidade técnica da sua recuperação, comprovada por prévia vistoria municipal;
 - b) Quando o edifício se apresentar claramente dissonante do conjunto onde se insere, pela sua forma ou tipologia de construção, ou adulteração irreversível da sua tipologia original ou não possua particularidades arquitetónicas que o distingam, e quando o projeto apresentado contribua para a valorização do conjunto em que se integra, resultando uma vantagem evidente da substituição total ou parcial do edifício existente;
 - c) Quando o edifício for considerado de manutenção inconveniente por motivo de ruína parcial ou, em situações excecionais, apresente deficiência grave a nível estrutural ou funcional, não sendo técnica ou economicamente possível manter o edifício sem prejuízo da segurança ou salubridade, comprovada por prévia vistoria municipal;

- d) Quando se tratarem de edifícios com instalações industriais e armazéns abandonados ou obsoletos sem interesse arquitetónico e ambiental, mediante prévia vistoria municipal e desde que sejam salvaguardados os valores do património industrial.
- 2 - Quando o estado do edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, a sua demolição não fica condicionada ao licenciamento prévio da obra de construção para o local.
- 3 - É permitida a demolição de edifícios e construções abarracadas que se apresentem claramente dissonantes do conjunto em que se inserem, nos termos do n.º 1 alínea b), e considerados de manutenção inconveniente através de vistoria municipal.
- 4 - Em caso de demolição os elementos arquitetónicos e decorativos - azulejos, ferragens, grades de balaustradas, escadas e varandas, proteção de janelas de pisos térreos, elementos decorativos de composição de fachadas, ornatos de jardim, espécies vegetais raras, etc. - considerados como dignos de preservação pelo serviço municipal competente, deverão ser recuperados e repostos na nova construção. Caso essa recuperação e/ou reposição não seja compatível com o novo edifício o proprietário deve entregar esses elementos à Câmara Municipal de Lisboa.

Artigo 8.º

Novas construções

- 1 - As obras de construção de novos edifícios em substituição dos demolidos nos casos previstos no artigo 7.º ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
- a) Manutenção do alinhamento dos planos das fachadas, salvo em casos especiais devidamente fundamentados, relativamente aos quais se fixe novo alinhamento justificado no contexto urbano imediato;
- b) Inclusão de áreas em cave, sem prejuízo do disposto no PDM quanto a logradouros e hidrogeologia, condicionada à possibilidade de integração arquitetónica da entrada, à inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda seja de reconhecido interesse:
- iii. Para estacionamento, em conformidade com o disposto no artigo 15.º do presente Regulamento, quando o edifício se encontre em via de circulação automóvel com largura mínima de 5 metros;
- iv. Áreas técnicas e áreas de apoio de equipamentos de utilização coletiva ou de empreendimentos turísticos;
- c) Quando não existam edifícios confinantes, a profundidade máxima das empenas é de 15 metros;
- d) Quando existam edifícios confinantes, a profundidade das empenas é igual à desses edifícios, com um máximo de 15 metros;
- e) Se forem diferentes as profundidades das empenas dos edifícios confinantes e a profundidade de um ou de ambos for superior a 15 metros e nos casos em que se considere que as fachadas de tardoz dos confinantes são de manter, pode admitir-se que

o novo edifício alinhe por aquele que apresenta maior profundidade de empena, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis nos termos da legislação em vigor;

- f) Se forem diferentes as profundidades das empenas dos edifícios confinantes e a profundidade de um ou de ambos for inferior a 15 metros e nos casos em que se considere que as fachadas de tardoz dos confinantes são de manter exige-se que o novo edifício alinhe por aquele que apresenta maior profundidade de empena, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis nos termos da legislação em vigor;
 - g) Nos casos referidos nas alíneas e) e f), a profundidade do novo edifício varia por uma série de superfícies contidas em planos paralelos às fachadas por forma a conseguir-se a concordância das empenas. Estes planos não devem ultrapassar o plano virtual que forma um diedro de 45° com o plano da empena confinante de menor profundidade no extremo posterior desta.
- 2 - Na construção de um novo edifício em lote vago ou em substituição de um demolido, a altura da edificação e a altura da fachada deste não podem, em caso algum, ultrapassar as médias respetivas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício no troço entre duas transversais, nem constituir obstáculo ao usufruto público de vistas panorâmicas.
- 3 - Os projetos de obras novas devem traduzir a contemporaneidade em formas e técnicas arquitetónicas, respeitando as condições de uso, de volumetria e estética da área, nomeadamente o ritmo, a escala de vãos e a configuração dos telhados.

Artigo 9.º

Alterações e ampliações

- 1 - São admitidas as seguintes obras de alteração e ampliação, desde que simultaneamente, sejam efetuadas obras de conservação e/ou restauro de todo o edifício, seja garantida a sua estabilidade e as condições de segurança de todos os seus elementos, não seja afetada a estabilidade dos edifícios confinantes, sejam mantidos os elementos de valor patrimonial previamente identificados pelo serviço municipal competente e desde que não contendam com o usufruto público de vistas panorâmicas.
- a) Aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou arrecadações, desde que:
 - iv. Não sejam alteradas as características essenciais e a configuração geral da cobertura, nomeadamente através da alteração da sua forma ou volumetria, da construção de pisos recuados ou de mansardas, a menos que o edifício pertença à época de construção característica dessas tipologias;
 - v. Excetua-se do disposto no parágrafo anterior a adoção de trapeiras, desde que a construção das mesmas seja compatível com a geometria da cobertura onde se inserem;
 - vi. Seja previsto e executado isolamento térmico;
 - b) Construção de caves para estacionamento, áreas técnicas e áreas de apoio de equipamentos de utilização coletiva ou de empreendimentos turísticos, sob os edifícios, respetivas ampliações e/ou logradouros, sem prejuízo do disposto no PDM e condicionada a:

- i. Possibilidade de integração arquitetónica da entrada;
 - ii. Inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda seja de reconhecido interesse;
 - iii. Que o edifício se encontre em via de circulação automóvel com largura mínima de 5 metros;
 - c) Reabilitação dos edifícios, com conservação de todos os elementos arquitetónicos e construtivos considerados de valor cultural ou que constituam contributo para a caracterização do conjunto em que se inserem, antecedida de vistoria municipal realizada por comissão específica e homologada;
 - d) Alteração do alinhamento das fachadas posteriores, de acordo com o disposto nas alíneas c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 8.º desde que daí resultem vantagens justificadas pelo projeto para a utilização, habitabilidade e salubridade do edifício e/ou edifícios confinantes, comprovadas por prévia vistoria municipal, e nos seguintes casos:
 - i. Não alinhamento com os edifícios confinantes;
 - ii. Degradação acentuada;
 - iii. Desvirtuamento da traça original.
 - e) Derrube de paredes ou abertura de vãos com vista à comunicação entre edifícios contíguos, em caso de edifícios situados em áreas onde se preveja a reestruturação do edificado.
- 2 - São também permitidas as seguintes obras de alteração e ampliação, sem obrigatoriedade de executar obras de conservação e/ou restauro:
- a) Eliminação de compartimentos originalmente interiores que não reúnam as condições mínimas de habitabilidade, nomeadamente ventilação e iluminação natural;
 - b) Dotação das habitações de instalações sanitárias e cozinhas nas condições previstas no PDM, desde que não implique a alteração de fachada com valor patrimonial ou ambiental.
- 3 - Nos edifícios onde se efetue qualquer das intervenções previstas neste artigo devem ser respeitadas as normas sobre materiais e acabamentos estabelecidas no artigo 11.º.
- 4 - Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria não são autorizados os aumentos de altura da fachada e de altura dos edifícios, exceto nos casos em que os mesmos não ultrapassem o que decorre da aplicação do artigo 8.º, n.º 2, condicionada à verificação de uma das condições:
- a) Diferencial acentuado, igual ou superior a 2 pisos, entre a cêrcea do edifício e dos adjacentes;
 - b) Necessidade de ampliação para introdução de instalações sanitárias ou cozinhas, e onde se obtenham vantagens para a utilização, habitabilidade e salubridade do edifício ou edifícios confinantes.
- 5 - Nas construções situadas em encosta, não é permitido o aumento de pisos abaixo da cota do arruamento quando daí resultarem alterações da volumetria e da imagem urbana.

Artigo 10.º

Edifícios industriais e armazéns

- 1 - As obras de construção de novos edifícios em substituição de edifícios com instalações industriais e armazéns abandonados ou obsoletos ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - a) Quando os edifícios em causa se encontrem urbanisticamente integrados em quarteirões consolidados constituindo apenas prédios simples em quarteirões com frentes e profundidades não superiores a 13,5 metros, aplicam-se as normas estabelecidas nos diversos números do artigo 8.º.
 - b) Quando as edificações em causa ocupem grandes áreas de quarteirão, ou quarteirões inteiros ou interiores de quarteirões, devem ser observadas as seguintes condicionantes, tendo em atenção o disposto no artigo 8.º deste Regulamento:
 - i. Apresentação de projeto de intervenção para o conjunto das edificações, enquadrado na envolvente mais próxima, e integrando usos, cêrceas e espaços livres;
 - ii. Manutenção ou recuperação do alinhamento do edifício mais próximo, salvo em casos especiais devidamente fundamentados, relativamente aos quais se fixe novo alinhamento justificado no contexto urbano imediato;
 - iii. Quando não existam edifícios confinantes, a altura da fachada não pode exceder a moda das alturas das fachadas das frentes dos quarteirões envolventes.

Artigo 11.º

Materiais e acabamentos

1. É preferível "enxertar" materiais com composição semelhante a partir de zonas em bom estado, do que substituir integralmente os elementos. No caso de elementos de madeira, estes "enxertos" devem ser executados por sambladura, de acordo com as boas regras da carpintaria.
2. Não são de utilizar soluções construtivas "duras" que conduzem a intromissões de materiais não existentes na época de construção do edifício. Exemplo disso é a utilização de reboco forte como tentativa de impermeabilização de paredes. Isso conduz à concentração de humidade no interior da parede, a qual se infiltra profundamente pelas pequenas fissuras, devidas à conhecida retração do cimento. A descontinuidade de materiais entre a alvenaria de cal e o reboco de composição inadequada origina a formação de uma barreira que impede a parede de respirar, ou seja de secar em pouco tempo a humidade que penetrou por aquelas fissuras em tempo chuvoso.
3. Nos edifícios onde, na origem, não foi utilizado o "Cimento Portland" deve ser aplicada uma argamassa de cal, cuja composição deve ser a descrita nas normas em vigor.
4. Não é permitido executar remendos em rebocos exteriores. Os rebocos devem ser retirados integralmente até à alvenaria. O revestimento deve ser em seguida reconstituído com argamassa e estuques compatíveis com a base encontrada. Excetuam-se os casos em que, pelo seu valor ambiental ou interesse do trabalho em si, devam os revestimentos ser objeto de restauro, utilizando técnicas que permitam a continuidade do efeito das superfícies adjacentes.

5. Materiais reutilizáveis como cantarias, azulejos e telhas devem, caso seja necessário removê-los, ser cuidadosamente retirados e limpos. Em seguida devem ser também cuidadosamente armazenados, aguardando reposição. Pode ser necessário, por vezes, numerar cada elemento, a fim de na reposição ser respeitada a sua anterior posição relativa. Assume especial cuidado o manuseamento de elementos decorativos cerâmicos e de ferro forjado ou fundido.
6. A limpeza das telhas, azulejos e outros materiais cerâmicos deve ser cuidadosa, não se autorizando a utilização de técnicas abrasivas, entre as quais ácidos ou escovas de aço.
7. No caso das cantarias se encontrarem fissuradas, ameaçando a estabilidade do vão, devem ser gateadas unicamente com gatos chumbados a bronze, de ferro forjado ou de outro material que disponha de estabilidade dimensional duradoura.
8. As estruturas de madeira, em particular nas sambladuras e topos, são obrigatoriamente imunizadas com produto fungicida e inseticida. Os topos encastrados são obrigatoriamente defendidos do contacto direto com alvenarias pela construção de caixas de forro em madeira de castanho ou outra equivalente.
9. Quando da aplicação de rebocos em paramentos devem destacar-se todos os elementos de composição das fachadas, nomeadamente cantarias, cunhais, molduras e lápides.
10. Os azulejos e outros elementos decorativos que revestem originalmente os paramentos exteriores, devem ser mantidos, restaurados ou, quando em falta, repostos segundo critérios de rigor que respeitem as características dos ainda existentes.

Artigo 12.º

Instalações especiais

1 - Antenas de televisão

- a) Os utentes do serviço de distribuição de televisão por cabo que tenham instalado no prédio antenas individuais de receção de emissões por via hertziana terrestre de tipo A, ou antenas individuais de receção de emissões por via de satélites por radiodifusão de tipo B, deverão retirá-las dentro do prazo máximo de 6 meses.
- b) Nos casos em que a televisão por cabo for distribuída a todas as frações do prédio, deverão igualmente ser retiradas as antenas coletivas de receção de emissões por via hertziana terrestre de tipo A e as antenas coletivas de receção de emissões por via de satélite por radiodifusão do tipo B, dentro do prazo máximo de 6 meses.

2 - Nas obras de construção de um novo edifício ou em qualquer tipo de obras a realizar em edifícios existentes não será permitida a instalação de:

- a) Equipamentos de ar condicionado ou outros, salientes em relação ao plano da fachada ou apoiados em varandas ou outras consolas;
- b) Antenas ou outros elementos afins em varandas, beirados, platibandas ou cornijas;
- c) Conduatas de ventilação ou de exaustão de fumos nas fachadas principais.

Artigo 13.º

Vãos exteriores de estabelecimentos comerciais

As obras em vãos exteriores de estabelecimentos comerciais devem ser realizadas de acordo com os Regulamentos Municipais em vigor.

Artigo 14.º

Logradouros

- 1 - Nos logradouros não são permitidas as seguintes intervenções:
 - a) Execução de quaisquer construções, com exceção das admitidas no PDM em vigor;
 - b) Destruição do solo vivo e coberto vegetal;
 - c) Derrube de árvores, exceto quando tal for autorizado pela CML;
 - d) Destruição de elementos edificados, sem o parecer favorável do serviço municipal competente;
 - e) Descarga de entulho de qualquer tipo.
- 2 - Devem ser preservados todos os espaços privados ajardinados e/ou arborizados que, pela sua qualidade e inserção urbana, contribuam para a qualificação ambiental.
- 3 - Pode ser autorizada pela CML, quando tal for indispensável, a utilização temporária de logradouros para instalação de estaleiros de obras.

Artigo 15.º

Estacionamento

- 1 - Em obras novas devem ser previstas áreas de estacionamento nos termos estabelecidos no PDM, excetuando-se as ampliações destinadas a habitação nas situações previstas no artigo 9.º deste Regulamento e a dispensa extraordinária para empreendimentos turísticos, conforme respetivo regime específico e de acordo com a tutela competente.
- 2 - Para efeitos do cálculo das áreas de estacionamento aplica-se o disposto no PDM.

Artigo 16.º

Pátios, vilas e conjuntos edificados

1 - As novas construções e ampliações que se pretendam levar a cabo nos pátios e vilas com interesse para a reabilitação devem manter as características arquitetónicas, morfológicas, construtivas e estéticas pré-existentes.

2 - **[revogado]**

3 - Os pátios e vilas com interesse para a reabilitação, que se localizam na área abrangida pelo presente plano de urbanização são os seguintes:

Vila Júlia
Vila Luz Pereira
Vila Almeida
Páteo do Colégio
Vila do Castelo

4 - Os conjuntos edificados com interesse para a reabilitação, que se localizam na área abrangida pelo presente plano de urbanização são os seguintes:

Rua da Amendoeira
Lagares
Palácio da Rosa
Teatro Romano
Ruas Mouraria/João Outeiro/Guia
Escadinhas de S. Crispim
Caracol da Graça
Largo Rodrigues de Freitas
Largo da Achada
Escadinhas S. Cristóvão
Largo dos Trigueiros
Palácio Trofa
Beco dos Cavaleiros
Beco do Jordão
Beco do Alegrete
Terreirinho
Benfornoso
Intendente

Artigo 17.º
[revogado]

Artigo 18.º
Edifícios classificados

Nos imóveis classificados como monumento nacional ou como de interesse público, ou nos imóveis em vias de classificação com importância nacional, bem como nas respetivas zonas de proteção, só são autorizadas intervenções após parecer da entidade da tutela competente, e nos termos do disposto no PDM.

Artigo 19.º
Património arqueológico

- 1 - Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, sem prejuízo da classificação e regulamentação dada pelo Plano Diretor Municipal no âmbito da arqueologia, há a considerar as seguintes áreas de intervenção arqueológica:
 - a) Áreas de intervenção de nível 1 - áreas de valor patrimonial arqueológico consolidado: Troços das Cercas Medievais de Lisboa, locais com pré-existências já identificadas de inegável valor e potencialidade patrimonial;
 - b) Áreas de intervenção de nível 2 - áreas de potencial valor arqueológico elevado: toda a restante área de intervenção, como Centro Histórico Antigo.
- 2 - Sempre que qualquer projeto de arquitetura implicar escavações, deve ser acompanhado de parecer de arqueologia, realizado por técnico especializado.
- 3 – A intervenção em áreas de nível 1, implica que:
 - a) Os projetos de operações urbanísticas são precedidos de estudo arqueológico aprovado pelo órgão competente da administração central, que promova a consolidação e valorização do uso patrimonial científico arqueológico e que integre, nomeadamente, a caracterização e avaliação dos valores arqueológicos em presença que justificam a adequação das ações propostas.
 - b) O licenciamento de operações urbanísticas fica sujeito ao parecer da estrutura consultiva competente, nos termos do disposto no PDM, devendo a realização das obras ser condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos de acordo com o parecer da entidade de tutela competente para o efeito, normas municipais de proteção e valorização do património ou aprovação do estudo arqueológico referido na alínea a);
 - c) O licenciamento e acompanhamento da obra são executados de acordo com os números 5 a 6 deste artigo.
- 4 – A intervenção em áreas de nível 2 implica que:
 - a) Os projetos de obras são acompanhados, obrigatoriamente, de plano de trabalhos aprovado pelo órgão competente da administração central, que descreva e fundamente as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável;
 - b) O licenciamento de operações urbanísticas ficará sujeito ao parecer da estrutura consultiva competente, nos termos do disposto no PDM, devendo a realização das obras ser condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos de acordo com o parecer da entidade de tutela competente para o efeito, normas municipais de proteção e valorização do património ou aprovação do plano de trabalhos referido na alínea a);

- 5 – Sem prejuízo das condicionantes arqueológicas impostas pela entidade de tutela competente, qualquer dos níveis de intervenção implicará que a Câmara Municipal, com base em parecer da estrutura consultiva competente, nos termos do disposto no PDM, possa estabelecer, no licenciamento de obras que impliquem escavações ou remeximento do subsolo, as condições a que deverá obedecer a fiscalização e o acompanhamento municipal da obra, por forma a que se assegure a identificação, preservação e registo de valores arqueológicos, nos termos da legislação em vigor.
- 6 - Em qualquer dos níveis de intervenção os projetos devem incluir elementos descritivos e cartográficos que identifiquem áreas ou elementos de interesse arqueológico.
- 7 - O serviço municipal competente deve ser informado com antecedência da data de início das escavações ou movimentos de subsolo para efeitos de acompanhamento e fiscalização.
- 8 - Nos casos em que forem encontrados elementos arqueológicos devem as obras ser imediatamente suspensas até que o serviço municipal competente tome as providências convenientes.

SECÇÃO II Carta do património

Artigo 20.º

Bens a integrar a carta municipal do património

- 1 – Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, passam a integrar a carta municipal do património os bens constantes do Anexo 1 ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante, e referenciados na cartografia do PDM em vigor.
- 2 – Os bens que integram a carta municipal do património referidos no número anterior do presente artigo ficam sujeitos às normas de intervenção a definir nas fichas que constam do volume 5 do presente Plano e disponíveis no portal da Câmara Municipal na *internet*, podendo constituir:
 - a) Restauro, total ou parcial, do edifício;
 - b) Alteração da estrutura espacial interior, respeitando os materiais e métodos construtivos, bem como os materiais de acabamento, excetuando-se as alterações interiores em edifícios ou partes de edifícios em que a estrutura espacial seja a primitiva e constitua, pelas suas características, elemento de valor cultural a preservar, caso em que serão apenas autorizadas operações de restauro;
 - c) Ampliação, desde que esta não introduza elementos adulterantes da unidade arquitetónica.
- 3 – São ainda objeto de proteção todos os elementos arquitetónicos e decorativos de qualidade, interiores ou exteriores:
 - a) Dos edifícios e conjuntos constantes do ponto 1, mesmo quando não referenciados nas respetivas fichas;

- b) Dos edifícios e conjuntos não referenciados na carta municipal do património.

SECÇÃO III

Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva

Artigo 21.º Estatuto

Nos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva - largos, praças e jardins - existentes ou a criar, delimitados em planta síntese, não são permitidas, exceto se houver projeto aprovado que justifique, as seguintes atividades:

- a) Execução de quaisquer construções, exceto as que visem completar a utilização do espaço no que se refere a salubridade, descanso ou recreio;
- b) Destruição do solo vivo e coberto vegetal;
- c) Alteração à modelação do solo;
- d) Derrube de árvores;
- e) Destruição ou alteração de elementos construídos, com exceção dos que sejam adúlteradores do espaço e da fruição de vistas;
- f) Descarga de entulhos;
- g) Instalação de depósitos de material de qualquer tipo, com exceção de estaleiros de obras que sejam estritamente indispensáveis.

Artigo 22.º

Arruamentos, pavimentos e passeios

- 1 - É proibida a alteração dos pavimentos de calçada, na sua forma e nivelamento, textura, e composição, excetuando-se a alteração dos pavimentos delimitados na planta síntese II - a qual ficará sujeita a autorização do serviço municipal competente.
- 2 - A realização de quaisquer obras enterradas fica sujeita à obrigatoriedade de reposição integral dos materiais de revestimento superficial anteriormente existentes.
- 3 - É interdita a colmatação da falta de calçada com argamassas, betuminosos ou qualquer outro tipo de ligantes rígidos, ainda que provisoriamente.
- 4 - No caso de existirem compartimentos habitacionais em cave, contíguos a espaços públicos pavimentados por calçada, sujeitos à infiltração de humidade atribuível à permeabilidade deste revestimento, é interdita a impermeabilização da calçada com argamassas. A esta solução prefere-se a instalação de dreno enterrado e impermeabilização da superfície exterior da parede, enterrada.
- 5 - É interdito fabricar argamassa diretamente sobre as calçadas.

Artigo 23.º

Iluminação

A instalação de projetores para iluminação de fachadas de edifícios fica sujeita a parecer prévio do serviço municipal competente.

CAPÍTULO IV

DOS USOS

Artigo 24.º

Zonas homogéneas

Com base nas características específicas do tecido urbano e das tipologias construtivas, bem como da utilização dos espaços, e de acordo com o Regulamento do PDM, os limites das categorias de espaço urbano são alterados conforme planta de síntese – zonamento.

Artigo 25.º

ZAHH1 (zonas de vestígios medievais)

- 1 - A instalação de armazéns apenas é autorizada em 1.º andar e desde que complemente loja existente no rés-do-chão do mesmo edifício ou noutra edifício num raio de 20 metros do estabelecimento comercial a que dá apoio, e que tenha acesso próprio.
- 2 - A existência de armazéns só é admitida em vias de circulação automóvel.
- 3 - A instalação de estabelecimentos comerciais só é autorizada nos pisos que se situem no plano da via pública e com acesso direto a ela.
- 4 - As atividades comerciais permitidas nesta zona são do tipo de comércio diário.
- 5 - Salvaguarda-se a instalação de outro tipo de comércio do referido no ponto anterior, desde que o estabelecimento se situe numa rua de circulação automóvel.
- 6 - A instalação de comércio grossista não é autorizada.
- 7 - Não é autorizada a instalação de serviços.
- 8 - É permitida a instalação de atividades artesanais desde que não causem perturbações ambientais como ruído, poluição atmosférica ou vibrações.
- 9 - Não é autorizada a instalação de atividades industriais.

Artigo 26.º

ZAHH2 (zona comercial)

- 1 - A instalação de armazéns apenas é autorizada em 1.º andar e desde que complemente loja existente no rés-do-chão do mesmo edifício ou noutra edifício num raio de 20 metros do estabelecimento comercial a que dá apoio, e que tenha acesso próprio.
- 2 - A existência de armazéns só é admitida em vias de circulação automóvel.
- 3 - A instalação de armazéns não é autorizada em edifícios de estrutura pré-pombalina.
- 4 - A instalação de estabelecimentos comerciais só é autorizada nos pisos que se situem no plano da via pública e com acesso direto a ela.
- 5 - Só é autorizada a instalação de escritórios ao nível do 1.º andar e quando complemente atividade comercial existente no rés-do-chão ou num raio de 20 metros, com acesso independente.
- 6 - É permitida a instalação de atividades artesanais desde que não causem perturbações ambientais como ruído, poluição atmosférica ou vibrações.
- 7 - Não é autorizada a instalação de atividades industriais.
- 8 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 27.º
ZAHH3 (zona alta)

- 1 - Não é autorizada a instalação de armazéns.
- 2 - *[Revogado]*
- 3 - A instalação de comércio grossista não é autorizada.
- 4 - Não é autorizada a instalação de atividades industriais.
- 5 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 28.º
ZAHH4 (zona de antigo arrabalde)

- 1 - Não é autorizada a instalação de armazéns.
- 2 - *[Revogado]*
- 3 - Não é autorizada a instalação de outras atividades de serviços.

- 4 - É permitida a instalação de atividades artesanais desde que não causem perturbações como ruído, poluição atmosférica ou vibrações.
- 5 - Não é autorizada a instalação de atividades industriais.
- 6 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 29.º
ZAHH5 (zona pombalina)

- 1 - A instalação de armazéns apenas é autorizada em 1.º andar e desde que complemente loja existente no rés-do-chão do mesmo edifício ou noutra edifício num raio de 20 metros do estabelecimento comercial a que dá apoio, e que tenha acesso próprio.
- 2 - A instalação de comércio grossista não é autorizada.
- 3 - A ocupação dos edifícios de habitação por escritórios não pode exceder os 30% da superfície de pavimento, e desde que seja possível o acesso próprio e independente do dos fogos de habitação, devendo a ocupação habitacional manter-se pelo menos em 50% da superfície de pavimento.
- 4 - Não é autorizada a instalação de atividades industriais.
- 5 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 30.º
ZAHH6 (zona de expansão linear)

- 1 - Não é autorizada a instalação de armazéns.
- 2 - A instalação de estabelecimentos comerciais só é autorizada nos pisos que se situem no plano da via pública e com acesso direto a ela.
- 3 - *[Revogado]*.
- 4 - A ocupação dos edifícios de habitação por escritórios não pode exceder os 30% da superfície de pavimento, e desde que seja possível o acesso próprio e independente do dos fogos de habitação, devendo a ocupação habitacional manter-se pelo menos em 50% da superfície de pavimento.
- 5 - Não será autorizada a instalação de atividades industriais.
- 6 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 31.º

ZACEUCM1 (zona de área consolidada de edifícios de utilização coletiva mista)

- 1 - Esta zona abrange os quarteirões com frente para a Avenida Almirante Reis, aos quais se aplica o previsto no PDM em vigor, para os Traçados urbanos B dos Espaços centrais e residenciais.
- 2 - [revogado]
- 3 - A alteração do uso habitacional para outros fins, para além de empreendimentos turísticos, só é autorizada face à impossibilidade de dotar o fogo de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 32.º

ZUE (zona de área de usos especiais)

À zona de área de usos especiais é aplicado o disposto no PDM para a categoria de espaço de “*espaços verdes de recreio e produção, a consolidar*”.

Artigo 33.º

Mudanças de uso

Qualquer mudança de uso efetuada na área do plano de urbanização **deve** ser submetida à apreciação do serviço municipal competente.

Artigo 34.º

Estabelecimentos de restauração, estabelecimentos de bebidas, recintos de diversão ou destinados a espetáculos de natureza não artística

1. Em toda a área de intervenção do plano de urbanização não é permitido o uso ou a mudança de uso para estabelecimentos de bebidas, secções acessórias com o mesmo fim e para recintos de diversão ou destinados a espetáculos de natureza não artística, com exceção dos já existentes.
2. Nas situações permitidas pelo número anterior, devem observar-se as seguintes condições:
 - a) Não apresentem prejuízo para a qualidade ambiental urbana, nomeadamente circulação, ruído e segurança para os utentes e residentes;
 - b) Sejam sujeitos a parecer não vinculativo da junta de freguesia do local.
3. O uso para novos estabelecimentos de restauração só é permitido nos troços de arruamentos, entre duas transversais, onde já existam utilizações autorizadas para o mesmo ramo de atividade.

CAPÍTULO V

DA PUBLICIDADE E DO MOBILIÁRIO URBANO

Artigo 35.º

Regulamentação aplicável

Ao presente capítulo aplicam-se as disposições da regulamentação aplicável em vigor.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 36.º

Servidões e restrições de utilidade pública

São cumpridas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

Artigo 37.º

Segurança das edificações

- 1 – Na elaboração dos projetos devem ser observadas as prescrições e os requisitos destinados às condições de segurança e acessibilidades, constantes no Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro – Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios, e Portarias complementares nele previstas.
- 2 – 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 considerar as diferenças de volumetria, por serem fatores suscetíveis de aumentar a vulnerabilidade sísmica do conjunto edificado.

Artigo 38.º

Casos omissos

Todos os casos omissos que suscitem dúvidas e não estejam contidos no articulado do presente Regulamento são resolvidos de acordo com a legislação em vigor, designadamente com o Regulamento do Plano Diretor Municipal da cidade de Lisboa.

Artigo 39.º

Vigência

- 1 - As disposições contidas no presente plano de urbanização entram em vigor assim que forem cumpridas as formalidades legais inerentes à sua aprovação.
- 2 - O plano de urbanização **deve** ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos, a contar da data da sua entrada em vigor, ou ainda nos termos da lei vigente se assim for necessário.

ANEXO 1 – LISTAGEM DE BENS DA CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO (CMP)

I – Imóveis classificados com importância nacional, como monumento nacional, de interesse público, ou em vias de classificação

Monumento Nacional			
CODSIG	DESIGNAÇÃO	MORADA	LEGISLAÇÃO

154	Paços de São Cristóvão (Portal Lateral)	Rua do Regedor	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910
-----	---	----------------	--

Imóvel de Interesse Público

CODSIG	DESIGNAÇÃO	MORADA	LEGISLAÇÃO
---------------	-------------------	---------------	-------------------

3226	Antigo Colégio dos Meninos Órfãos, Recolhimento do Amparo	Rua da Mouraria, 64	Decreto n.º 1/86, DR n.º 2, de 03-01-1986
4765	Capela de Nossa Senhora da Saúde, também denominada «Capela de São Sebastião» ou «Capela de São Sebastião da Mouraria»	Largo Martim Moniz e Rua da Mouraria	Decreto n.º 2/96, DR n.º 56, de 06-03-1996
3218	Casa de João das Regras	Poço do Borratém, 30	Decreto n.º 8/83, DR n.º 19, de 24-01-1983
3226	Antigo Colégio dos Meninos Órfãos, Recolhimento do Amparo	Rua da Mouraria, 64	Decreto n.º 1/86, DR n.º 2, de 03-01-1986
3267	Edifício situado na Rua do Benfornoso, 101 a 103	Rua do Benfornoso, 101 a 103	Decreto n.º 8/83, DR n.º 19, de 24-01-1983
71374	Edifício situado na Rua do Benfornoso, 244	Rua do Benfornoso, 244	Decreto n.º 8/83, DR n.º 19, de 24-01-1983
3272	Prédio com os 24-26, Fábrica de Cerâmica da Viúva Lamego	Largo do Intendente, 24-26	Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978
3293	Igreja de São Cristóvão, Paroquial	Largo de São Cristóvão	Decreto n.º 33 587, DG n.º 63, de 27-03-1944
3342	Ruínas do Teatro Romano	Rua de São Mamede ao Caldas, 3/3-B	Decreto n.º 47 984, DG n.º 233, de 06-10-1967

Imóveis em Vias de Classificação

CODSIG	DESIGNAÇÃO	MORADA	LEGISLAÇÃO
---------------	-------------------	---------------	-------------------

73230	Conjunto constituído pelo Palácio da Rosa e Igreja de São Lourenço (incluindo toda a área de jardins)	Largo Rosa, 4; Rua da Costa Castelo, 57; Rua Marquês Ponte de Lima; Escadinhas Costa do Castelo, 6	Parecer de 20-12-2006 do Conselho Consultivo do IPPAR para a classificação como IIP. Despacho de abertura de 27-01-2005. Nota: este conjunto foi classificado como IIM pela CM de Lisboa (Boletim Municipal de 30-12-2004)
198	Conjunto Urbano da Mouraria / Conjunto Urbano na Esquina da Rua da Mouraria, 80-82 e 84-90 com a Rua do Capelão 4, 6 e 8	Rua da Mouraria, 80/90; Rua do Capelão, 4/8	Despacho de 16-09-1980
458	Palácio dos Condes de Figueira	Largo Rodrigues de Freitas e Calcada da Graça	Despacho de homologação de 3-06-2003 do Ministro da Cultura

II - Outros bens culturais imóveis

Freguesia n.º 6 - ANJOS

- 06.41A** (Antiga) Fábrica de Cerâmica Viúva Lamego / Av. Almirante Reis, 6-6F
- 06.41B** (Antiga) Fábrica de Cerâmica Viúva Lamego / Av. Almirante Reis, 6G- 6J; Trav. Cidadão João Gonçalves, 1-21; Largo do Intendente Pina Manique, 28-31
- 06.42** Palácio / Largo do Intendente Pina Manique, 32-39; Trav. da Cruz dos Anjos, 28-32; Trav. do Maldonado, 3-7B
- 06.46** (Antigo) Palácio do Intendente Pina Manique / Largo do Intendente Pina Manique, 48-56; Trav. da Cruz dos Anjos, 17; Beco da Bombarda, 4
- 06.51** Conjunto arquitetónico / Av. Almirante Reis, 2 a 6K, Trav. do Cidadão João Gonçalves, 1-19, Rua dos Anjos, 2-2D, Largo do Intendente Pina Manique, 1 a 58, Rua do Benfornoso, 278 a 294 e Rua da Palma, 310-318
- 06.52** Palácio / Largo do Intendente Pina Manique, 57-58; Rua do Benfornoso, 278-294; Escadinhas das Olarias, 14-16
- 06.54** Palácio / Rua dos Anjos, 2-2D; Trav. do Maldonado, 22-22A
- 06.57** Fonte / Largo do Intendente Pina Manique
- 06.59** Conjunto arquitetónico – eixo urbano (parte) / Rua da Palma, 290 a 298, Av. Almirante Reis, 2 a 12, 16 a 18, 22 a 28B, 32 a 42, 46 a 46E, 50-50A, 52-52B-52C, 58 a 62, 66-66C, 70 e 74-74C; Av. Almirante Reis, 1 a 47, 55 a 59, 63 e 67 a 67I
- Conjunto arquitetónico – eixo urbano: ver 25.30, 31.94, 41.26 e 44.118

Freguesia n.º 16 - GRAÇA

- 16.23** Conjunto de dois edifícios de habitação plurifamiliar / Rua das Olarias, 18-22 e 24-28
- 16.25** Edifício de habitação plurifamiliar com fachada de azulejo / Calçada do Monte, 2
- 16.26** Edifício de habitação plurifamiliar com fachada de azulejo / Calçada do Monte, 32-38
- 16.27** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua dos Lagares, 74-74A
- 16.30** Miradouro da Graça e Jardim Augusto Gil / Largo da Graça
- 16.31** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua dos Lagares, 10-18
- 16.32** Conjunto de três edifícios de habitação / Calçada da Graça, 15, 17-17B e 19
- 16.34** Palácio dos Senhores de Trofa / Calçada da Graça, 14-14F e 18-18F
- Pátio do Barbosa;
- 16.37** Conjunto arquitetónico / Trav. das Mónicas, 1-3, 5-9, 11-15, 17, 19-21, 23-25, 27-29, 31-35 e 37-39, Rua de Santa Marinha, 2-6, 8-12, 14-16, 18-22, 24-28, 30-38, 40-42, 44-46, 48-50 e 52-60, Calçada da Graça, 6-6C e 8-8C e Rua de S. Vicente, 26-34
- 16.42** Conjunto arquitetónico - Frente de rua / Rua dos Lagares, 36-40, 42-46, 48-52, 54-60, 62-64, 66, 68-70 e 72-72B
- 16.43** Edifício de habitação plurifamiliar / Trav. das Mónicas, 41-49
- 16.44** Edifício de habitação plurifamiliar / Calçada da Graça, 6-6C; Rua de Santa Marinha, 62-64
- 16.45** Miradouro da Senhora do Monte / Largo do Monte

Freguesia n.º 31 - SANTA JUSTA

- 31.56** Conjunto edificado - Frente de rua / Rua do Benfornoso, 75 a 133
- 31.94** Conjunto arquitetónico – eixo urbano (parte) Rua da Palma, 194 a 288, Rua da Palma, 157 a 283
- Conjunto arquitetónico – eixo urbano: ver 06.59, 25.30, 41.26 e 44.118

Freguesia n.º 38 - SÃO CRISTÓVÃO E SÃO LOURENÇO

- 38.02** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua da Costa do Castelo, 2-6
- 38.03** Conjunto de quatro edifícios de habitação plurifamiliar / Calçada do Conde de Penafiel, 16-24, 26-28, 30-30A e 32-34
- 38.04** Palácio Caldas / Largo Adelino Amaro da Costa 2-7; Largo do Chão do Loureiro 8-18; Rua de S. Mamede, 30-30G

- 38.05** Palácio Vagos / Largo de S. Cristóvão, 1; Rua do Regedor, 2
- Paços a Par de S. Cristóvão;
- 38.07** Edifício de habitação plurifamiliar / Largo de S. Cristóvão 3-4; Calçada do Marquês de Tancos, 18
- Casa de andar em ressalto;
- 38.09** Palácio Vila Flor / Rua da Costa do Castelo 30-42
- 38.10** Recolhimento do Amparo / Escadinhas da Achada 1-1B
- 38.11** Conjunto arquitetónico / Rua de S. Cristóvão, 2, Largo da Achada, 3 e 11-11A, Largo das Gralhas, 2-5, 6-7, 8-10 e 11-13, Beco da Achada, 2-2B; Rua da Achada, 6 e Escadinhas da Achada, 10
- 38.13** Edifício de habitação plurifamiliar / Beco da Achada 2- 2B; Rua da Achada, 6; Escadinhas da Achada, 6
- Casa de andar em ressalto e arcos góticos;
- 38.14** Edifício de habitação plurifamiliar / Beco das Flores 23-25
- Casa de andar em ressalto;
- 38.15** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua das Farinhas 22-26
- Prédio de duas águas, com fachada de bico;
- 38.16** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua das Farinhas 32-34
- Casa de andar em ressalto;
- 38.17** Conjunto arquitetónico / Rua de S. Cristóvão, 1 a 39, Rua das Farinhas, 1-3 e 5-7 e Beco das Farinhas, 1, 3 e 16-20
- 38.17A** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua das Farinhas 1-3 / Beco das Farinhas, 2
- 38.19** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua de S. Pedro Mártir, 6; Calçada de S. Lourenço, 2-4
- Casa de andar em ressalto;
- 38.22** (Antigo) Mosteiro da Rosa, vestígios / Largo da Rosa, 5-7; Calçada da Rosa, 6; Escadinhas Costa do Castelo, 5
- 38.23** Vila do Castelo / Escadinhas Costa do Castelo, 7 e Costa do Castelo, 49, 51, 53 e 55
- 38.25** (Antigo) Salão Lisboa / Rua da Mouraria, 4-6
- 38.27** Convento dos Irlandeses / Escadinhas de S. Crispim 5-9
- 38.28** Conjunto arquitetónico/ Rua da Madalena, 158 a 234, Poço do Borratém, 33-35A, 36-38A, 39-42 e Rua do Regedor, 7-9 e 11
- 38.29** Edifício de habitação plurifamiliar / Poço do Borratém, 23-25; Beco dos Surradores, 2-6

Freguesia n.º 53 - SOCORRO

- 53.02** Vila Júlia / Acesso: Calçada Agostinho de Carvalho, 8
- 53.03** Edifício de habitação plurifamiliar / Calçada Agostinho de Carvalho, 24
- Casa de andar em ressalto e fachada em bico;
- 53.04** Conjunto de dois edifícios de habitação plurifamiliar / Rua do Benfornoso, 80-86; Rua do Terreirinho, 93-95 e Rua do Benfornoso, 88-90; Rua do Terreirinho, 97
- Conjunto de casas com andares em ressalto;
- 53.05** Vila Luz Pereira / Trav. do Jordão, 18
- 53.06** Ermida do Senhor Jesus da Boa Sorte / Largo das Olarias
- 53.07** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua do Terreirinho, 51
- Prédio de duas águas, com fachada de bico;
- 53.08** Edifício de habitação plurifamiliar / Largo das Olarias 6-7
- Prédio de duas águas, com fachada de bico;
- 53.09** Edifício de habitação plurifamiliar / Largo do Terreirinho, 9-13; Rua dos Cavaleiros, 4
- 53.10** Passo da Procissão do Senhor dos Passos da Graça, 5º Passo / Calçada de Santo André, 123
- 53.12** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua da Guia 1-7
- Casa de andar em ressalto;
- 53.13** Casa da Severa / Largo da Severa 2-2B
- 53.14** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua João do Outeiro 9-11
- Casa de andar em ressalto;
- 53.15** Conjunto arquitetónico / Rua da Mouraria, 30 a 90
- 53.17** Conjunto de cinco edifícios de habitação plurifamiliar / Rua do Capelão, 2-8 e 10 e Rua João do Outeiro, 6-14, 16-18 e 20-22
- 53.20** Conjunto de quatro edifícios de habitação plurifamiliar / Escadinhas da Saúde, 2-4 (fachada de azulejo), 6, 8 e 10
- 53.26** Pensão Ninho das Águias / Rua Costa do Castelo, 74
- 53.27** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua João Outeiro, 55; Beco da Guia, 1
- Casa de andar em ressalto;

- 53.28** Pátio do Coléginho / Rua Marquês de Ponte de Lima, 15; Pátio do Coléginho, 1-11
- 53.29** Convento de Santo Antão-o-Velho / Rua Marquês de Ponte de Lima, 13A
- Igreja do Convento de Santo Antão-o-Velho: ver 53.29A
- 53.29A** Igreja do Convento de Santo Antão-o-Velho / Rua Marquês de Ponte de Lima
- Convento de Santo Antão-o-Velho: ver 53.29
- 53.30** Vila Almeida / Acesso: Rua Marquês de Ponte de Lima, 13
- 53.31** Teatro Taborda / Costa do Castelo, 69-75
- 53.32** Passo da Procissão do Senhor dos Passos da Graça, 6º Passo/ Rua da Costa do Castelo, 166
- 53.33** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua da Guia, 9
- Portal quinhentista;
- 53.34** Edifício de habitação plurifamiliar / Calçada de Santo André 11-15
- Fachada Arte-Nova;
- 53.35** Casa nobre / Calçada de Santo André 43-47A
- 53.36** Edifício de habitação plurifamiliar / Costa do Castelo 98-100
- 53.37** Casa nobre / Costa do Castelo 89-91; Calçada de Santo André 1-3
- 53.38** Casa nobre / Costa do Castelo, 164-166; Largo Rodrigues de Freitas, 19-21
- 53.39** Casa nobre / Costa do Castelo, 160-162
- 53.40** Edifício de habitação plurifamiliar / Largo Menino de Deus, 3-4; Largo Rodrigues de Freitas, 9
- Casa do Menino de Deus;
- 53.41** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua da Mouraria 92-100; Rua do Capelão 1-11
- 53.42** Palácio / Rua do Benfornoso, 142-154
- 53.43** Casa nobre / Rua dos Lagares, 25-27; Trav. dos Lagares 2-6; Trav. do Terreirinho 1-5
- 53.45** Conjunto de cinco edifícios de habitação plurifamiliar/ Rua da Guia, 30-32; Rua Marquês de Ponte de Lima, 12-12B, Rua Marquês de Ponte de Lima, 14; Beco dos Três Engenhos, 1-3; Rua Marquês de Ponte de Lima, 16, Beco dos Três Engenhos, 6-8 e 10-14
- 53.46** Quarteirão dos Lagares / Trav. dos Lagares, 1 a 23 e Rua dos Lagares, 23-23A
- 53.47** Conjunto arquitetónico / Rua do Benfornoso, 92 a 166 e 188 a 276, Rua do Terreirinho, 102-108, Calçada de Agostinho de Carvalho, 26-28 e Beco de S. Marçal, 20-22A
- 53.48** Edifício de habitação (fachada) / Rua da Mouraria, 8-16
- 53.49** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua do Capelão, 10; Rua João do Outeiro, 2-4
- Casa de andar em ressalto;
- 53.50** Edifício de habitação plurifamiliar / Largo da Severa, 7-7B; Rua do Capelão, 29-33
- Registo de azulejo: ver 53.46
- 53.51** Conjunto arquitetónico / Largo das Olarias, 1 a 66; Trav. do Terreirinho, 38; Rua dos Lagares, 63; Beco das Olarias, 1 a 7
- 53.52** Edifício de habitação plurifamiliar / Costa do Castelo, 63

Área do Teatro Romano

Freguesia n.º 34 - SANTIAGO

- 34.22** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua da Saudade, 10-12
- 34.23** Edifício de habitação plurifamiliar / Rua da Saudade, 21-25; Rua de S. Mamede ao Caldas, 8-8 A

Freguesia n.º 52 - SÉ

- 52.05** Conjunto arquitetónico / Rua de S. Mamede, 5-5A, 7-7B, 9-9B, 11-11A, 13-13A, 15-15B e 17-17B
- Cisterna: ver Rua de S. Mamede, 15-15B
- 52.08** (Antigo) Celeiro da Mitra / Rua Augusto Rosa, 40; Pátio do Aljube, 5- 5A
- (Antigas) Cocheiras do Patriarcado;
- Museu do Teatro Romano;
- Ruínas do Teatro Romano: ver 34.15



ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO DA
MOURARIA

RELATÓRIO

ÍNDICE

- I. Introdução
- II. Definição e caracterização da área de intervenção
- III. Conformidade com o Plano Diretor Municipal em vigor
- IV. Conceção geral
 - a) Definições
 - b) Volumes e altura das fachadas
 - c) Demolições
 - d) Projeto urbano
 - e) Sótãos e coberturas
 - f) Caves e logradouros
 - g) Carta municipal do património e áreas de valor arqueológico
 - h) Atividades económicas
 - i) Segurança das edificações
 - j) Qualificação das intervenções
- V. Zonamento
- VI. Perímetro urbano
- VII. Redes de infraestruturas gerais e equipamentos de utilização coletiva
- VIII. Instrumentos de política de solos
- IX. Indicadores e parâmetros urbanísticos
- X. Unidades e subunidades de planeamento e gestão
- XI. Sistemas de execução do plano

I. INTRODUÇÃO

O Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria (PUNHM) foi aprovado pelas deliberações da Assembleia Municipal de Lisboa de 20 de junho de 1996 e de 16 de junho de 1997 e publicado no Diário da República, II Série, n.º 239, de 15 de outubro de 1997, através da Declaração n.º 265/97.

Ao cabo de catorze anos de vigência, as disposições do Regulamento do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria vêm revelando, na sua aplicação, algum desajustamento relativamente aos objetivos que se pretendiam prosseguir, bem como à evolução da dinâmica urbana, social e económica registada, que urge alterar em conformidade.

Também a recente produção legislativa e a doutrina aconselham a adoção de algumas alterações, no sentido de reforçar a segurança das decisões, no que toca aos seus fundamentos de direito e à adequação à atual legislação.

Razões que justificam a decisão de Câmara reflectida na Deliberação n.º 406/CM/2010, de 21 de julho, de promover a Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 93.º e nos artigos 95.º e 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro

Tratando a presente proposta de introduzir correções e alterações ao articulado regulamentar do Plano de Urbanização em vigor, o presente relatório abordará desenvolvidamente apenas os aspetos afetados pela proposta, mantendo-se válidos todos os demais pressupostos que fundamentaram o Plano em vigor, designadamente a caracterização da área de intervenção e demais conteúdos do respetivo Relatório de enquadramento, complementar ao Regulamento.

Não se pretende portanto, por esta via, proceder nem à reconsideração ou reapreciação global das opções estratégicas do plano, nem dos princípios e objetivos do modelo territorial e morfológico definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais, nem alterar a filosofia de intervenção sobre o mesmo território em tudo aquilo que assente no Plano em vigor.

No entanto, a nova legislação do ordenamento do território [Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, RJIGT], da reabilitação urbana [Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, RJRU] e do controlo prévio das operações urbanísticas [Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, RJUE], prosseguindo a

desburocratização e a simplificação administrativa longamente reivindicada pelos cidadãos e pelas empresas, abre campo a alguma inovação na intervenção e administração municipal sobre este território (ainda) deprimido.

É neste âmbito que está em curso a avaliação e ponderação das medidas previstas nos recentes regimes jurídicos já referidos, para fundamentar a proposta de um novo instrumento de gestão territorial (IGT) para a área, designadamente sob a forma de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) e recorrendo a todas as novas estratégias, cujo prazo de elaboração, no entanto, não se compadece com a premência das medidas a adotar, estritamente para efeitos de gestão urbanística. A conjuntura macroeconómica vem também reforçando esta necessidade e esta prioridade.

Assim, às alterações de conjuntura, mais que local, cada vez mais global, há que responder com celeridade e oportunidade, clarificando e simplificando tanto quanto possível, respondendo em tempo útil e reduzindo assim, ao mínimo, nas operações urbanísticas de promoção privada, os custos de contexto dependentes da administração autárquica.

Em consequência, avaliam-se, de seguida, e em conformidade e adaptação do previsto e disposto no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, os aspetos ponderados no conteúdo material do Plano de Urbanização que se pretende alterar.

II. DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

[art. 88.º, alínea a), DL 46/2009, de 20/2]

A área de intervenção, com cerca de 26 hectares, mantém-se rigorosamente delimitada conforme o Plano de Urbanização em vigor, incluindo um enclave, em Alfama, correspondente aos prédios que definem o polígono do Teatro Romano de Lisboa, já anteriormente integrado na mesma ACRRU da Mouraria.

A área não sofreu, na vigência do PU, alterações estruturais na morfologia do edificado, mantendo as potencialidades patrimoniais e as características socio-urbanísticas registadas no Plano original e que orientaram e fundamentaram a estratégia e as respetivas propostas de intervenção, pese embora serem detetáveis e evidentes as alterações da etnia e cultura da população, com consequências mais evidentes na atividade económica local.

A renovação da população percecionada não terá, assim, decorrido do investimento público na renovação, mas antes do seu relativo insucesso, não se detetando sequer a gentrificação evidenciada em outras áreas históricas centrais, mas sim a substituição dos habitantes tradicionais por vagas sucessivas de imigrantes, de origens diversificadas e predominância asiática, mantendo-se, no entanto, como um dos bairros históricos de Lisboa de maior densidade populacional, com mais de 200 hab./ha.

Não obstante a fraca evolução no edificado, a análise das variáveis populacionais apresenta esta área como a que mantém maior dinamismo populacional, quer pela presença de população em idade ativa quer de jovens, e menor número de idosos. O bairro da Mouraria regista mesmo algum reforço na função residencial, quando comparado com os outros bairros históricos. Não obstante, mantém-se a característica e propriedades particulares do bairro, intensificando-se até a fama marginal e multicultural que desde sempre o define.

A dinâmica da atividade económica tende a especializar-se na armazenagem, comércio grossista, distribuição e venda, designadamente de produtos asiáticos, e também na restauração e gastronomia das comunidades imigrantes.

A “*interculturalidade*”, como se instituiu designar o fenómeno, é portanto potenciada com o surgimento de novos comércios, mais étnicos, pois vendem-se produtos direcionados para os consumos quotidianos dos grupos sociais que pertencem a outras comunidades culturais e religiosas de matriz não ocidental.

A manifesta insuficiência na adesão à reabilitação do edificado pelos proprietários mantém em baixa os valores praticados no imobiliário, sendo um dos fatores que favoreceram a concentração desse comércio grossista, bem como a apropriação do bairro por indivíduos e famílias imigrantes.

A dinâmica urbana da Mouraria mantém-se, assim, essencialmente como à data da entrada em vigência do Plano de Urbanização, dividindo-se entre a principal atividade, ligada ao comércio grossista, o bairro “mouro” que corresponde à malha habitacional mais fechada e os pequenos espaços tradicionalmente destinados ao comércio da droga e à prostituição de rua, nas “portas” de ligação ao resto da cidade. Não se assinalando, portanto, a revitalização e requalificação urbana pretendida pelo Regulamento em vigor.

Por outro lado, evidencia-se que este carácter “marginal” e desqualificado afasta o investimento que seria desejável, como resumido no relatório de caracterização sócio-urbana de suporte à proposta de intervenção para financiamento QREN:

“A exiguidade e fracas condições de habitabilidade dos alojamentos, que manteve os bairros como zonas residenciais baratas que as populações migrantes podiam suportar, permanece ainda como característica dominante no núcleo da Mouraria e nessa medida continua a acolher um estrato populacional de mais baixos rendimentos.

Grosso modo, a Mouraria tem sido, desde meados de XIX, uma zona de oferta de habitação para os grupos sociais imigrantes e mais pobres, vocação que não se alterou muito na actualidade.”

Apresenta ainda uma elevada taxa de edifícios desocupados, cujo crescimento foi, em resultado das debilidades próprias já referidas, superior aos outros bairros do centro histórico da cidade, e ainda, até 2005, a mais baixa taxa de execução de obras participadas de iniciativa particular (programas Recria, Recriph, Rehabita e Solarh).

A indefinição do destino das habitações vagas, no censo de 2001, não se encontrando no mercado para venda nem arrendamento, divide também esta área das suas concorrentes, denotando o impasse e desinteresse sobre o território, pese embora a intervenção municipal permanente e consistente através do Gabinete Local.

Regista-se no entanto alguma procura para hotelaria, a par da restauração, enquanto atividades económicas em crescimento e qualificação por toda a Cidade, e cuja especial atenção por parte do legislador, designadamente através da elevação da exigência técnica e da simplificação de procedimentos, merece ser adequada no Regulamento do Plano em vigor.

Do aprofundamento dos estudos sobre as vulnerabilidades e riscos deste território, no âmbito da revisão do PDM, cumprirá, no contexto desta área enquanto centro histórico tradicional, de raiz pré-terramoto e tendo presente o parque edificado mais antigo de Lisboa, ter em conta os riscos específicos com a ocorrência de incêndios e a afetação das estruturas antigas por abalo sísmico.

Em termos sísmicos, com base nas características geotécnicas das formações geológicas locais, a maioria da área de intervenção está integrada em classe de risco *Moderada*, correspondendo a formações argilosas consolidadas, rochas de baixa resistência/solos coerentes rijos e rochas brandas; ocorrem também, com baixa expressão na área em estudo, Zonas da classe *Elevada* correspondendo a formações predominantemente arenosas consolidadas e solos incoerentes compactos localizados na Costa do Castelo e na Calçada de Santo André, e uma zona *Muito Elevada*, situadas no limite poente da área de intervenção, correspondendo a formações aluvionares lodosas, arenosas e areno-argilosas e aterros, sobre o eixo do Regueirão dos Anjos.

Relativamente a incêndios urbanos, não refere o PDM as medidas e restrições de proteção específicas.

III. CONFORMIDADE COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL EM VIGOR

a) **Plano Diretor Municipal de 1994**

Elaborado ao abrigo do Plano Diretor Municipal de 1994, este aprovado pela Assembleia Municipal em 26 de maio e ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 94/94, de 14 de julho do mesmo ano, o Plano de Urbanização é, ainda hoje, compatível com os seus conceitos e estratégias, não tendo sido afetado por qualquer das alterações ou suspensões entretanto operadas sobre o mesmo, aliás sem incidência territorial sobre esta área de intervenção.

b) **Plano Diretor Municipal revisto, 2012**

Atenta a entrada em vigor do PDM revisto, alinharam-se as alterações propostas ao Regulamento do Plano de Urbanização com a estratégia deste, designadamente em termos concetuais (artigo 4.º) e regulamentares (artigos 1.º, 8.º, 9.º, 15.º, 18.º, 19.º, 20.º, 24.º, 31.º e 32.º). Prevalendo sobre o PDM, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º do respetivo Regulamento, procurou-se não comprometer as principais opções de ordenamento. Designadamente houve lugar ao realinhamento das UOPG (art. 1.º), as regras de proteção da estrutura ecológica perante novas construções (8.º) e alterações e ampliações (9.º), à reavaliação das novas exigências de estacionamento (15.º), regras de intervenção no património arquitetónico classificado ou tutelado (18.º) repondo as disposições gerais que pareciam afastadas pela anterior regulamentação do PU de redelimitação dos níveis de intervenção arqueológica, adequando as exigências e restrições decorrentes da alteração para três níveis, no lugar de dois no plano original (19.º), de alinhamento da carta municipal do património, sem prejuízo de manter a disciplina de intervenção (20.º), atualizando a terminologia e hierarquia das normas entre os dois níveis de planeamento (24.º) e a adaptação das normas do PDM revisto para as áreas sujeitas a alteração de categoria (31.º e 32.º).

IV. CONCEÇÃO GERAL

[art. 88.º, alínea b), DL 46/2009, de 20/2]

Encontra-se atualmente caducada a área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU) anteriormente estabelecida, e que vinha garantindo ao Município a possibilidade de recurso às faculdades previstas na Lei dos Solos. Este diploma [Decreto-Lei n.º 794/76, de 05 de novembro, Capítulo XI], que se manteve parcialmente em vigor por mais dois anos, nos termos das disposições transitórias do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro [RJRJ, artigo 78.º, n.º 7], precluiu no final de 2011. A retoma da ACRRU em “*área de reabilitação urbana*” será operada, nos termos igualmente previstos no RJRJ, através da publicação de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, atualmente em elaboração, na sequência de deliberação própria da Câmara Municipal, já tomada em Julho de 2010 [Deliberação n.º 410/CM/2010, de 21 de julho] ou da deliberação municipal sobre instrumento próprio cf. artigo 14.º do mesmo RJRJ, assente em estratégia ou programa estratégico de reabilitação urbana, tarefa igualmente encetada pelo Município, através da deliberação que incidiu sobre a Proposta n.º 211/2011, em sessão de 27 de abril de 2011, que aprovou a “Estratégia de Reabilitação Urbana para Lisboa – 2011-2024”, prosseguindo esta a respetiva tramitação.

No âmbito da presente proposta, o Inventário Municipal do Património, nos termos em que ficou estabelecido no Regulamento do Plano de Urbanização de 1997, passou a integrar a Carta Municipal do Património, na sequência da reavaliação já operada no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) recentemente concluída pela equipa especializada respetiva.

Para reforçar a consistência da disciplina urbanística entre os diversos níveis de planeamento introduziram-se ainda diversas correções nas matérias objeto de remissão para o PDM – designadamente relativas a logradouros, estacionamento, pareceres da estrutura consultiva e normas de intervenção para as áreas de equipamentos de utilização coletiva – adequando e preparando estas para a entrada em vigor da respetiva revisão, já concluída.

Portanto, procedeu-se à análise criteriosa do Regulamento do Plano e da sua aplicação, o que permitiu identificar as principais deficiências e resultados indesejáveis que importa corrigir no mais breve prazo, de forma a tornar claro e operativo este instrumento de gestão do território.

a) Definições

As definições inicialmente adotadas pelo Plano de Urbanização (artigo 4.º) enquadraram no uso terciário os estabelecimentos hoteleiros, o que se encontra em contradição com a definição adotada no PDM94, e também no atual Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, em que o uso hoteleiro se encontra integrado no uso habitacional. Embora a proposta de revisão do PDM recentemente concluída autonomize o “*uso de turismo*” como um conceito específico, esta classificação abarca uma gama de utilizações e atividades de tal modo abrangente, que não permite assegurar a sua total compatibilidade com os núcleos históricos. Ainda assim, apelando para os conceitos delimitados na Lei, adota-se a definição de “*empreendimento turístico*”. A desagregação e especificidade dos usos ou utilizações admissíveis pode, por outro lado, acompanhar o detalhe permitido pela escala do Plano, atentos os seus objetivos iniciais.

Assim, e tendo em conta a necessidade de ajustar as atividades possíveis e compatíveis com as concretas condições urbanas presentes nestes núcleos históricos, e aos objetivos e pressupostos dos Planos de Urbanização em vigor, segregam-se das categorias de uso clássicas e genéricas – habitacional, industrial, comercial ou terciária – algumas atividades, já tipificadas e autonomizadas na Lei e identificáveis pelos respetivos Códigos de Atividade Económica (CAE), ajustando a sua viabilidade às condições a observar em cada edifício em concreto.

Concretamente, os “*empreendimentos turísticos*” encontram-se tipificados pelas Portarias n.º 327/2008, de 28 de abril, publicadas em regulamentação do Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, onde se prevê igualmente a delimitação dos “*estabelecimentos de alojamento local*”, estes tipificados pela Portaria n.º 517/2008, de 26 de junho e sujeitos a controlo exclusivamente municipal e aqui objeto de tratamento próprio.

Os estabelecimentos “*de restauração*” (CAE de restaurante tradicional, com lugares ao balcão ou típicos) e “*de bebidas*” (CAE de café, bar, pastelaria, casa de chá ou estabelecimentos com espaço de dança) encontram-se delimitados pelo Decreto Regulamentar n.º 20/2008, de 27 de novembro, publicado em regulamentação do Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de julho, podendo,

por isso, ser objeto de tratamento próprio, ao encontro do equilíbrio desejável e possível no território.

b) Volumes e altura das fachadas

As restrições impostas a alterações das alturas dos edifícios e das fachadas (artigo 9.º), inviabilizam em muitos casos a possibilidade de melhoria das condições de habitabilidade dos fogos, sendo, por outro lado, desejável, em certas circunstâncias, a ampliação em altura para introduzir um elemento de fecho e contenção estrutural de frentes edificadas, onde se verifique uma acentuada assimetria entre as alturas das fachadas.

Por outro lado, nos casos de construção nova em substituição de edifícios demolidos (artigo 8.º) prevê-se a possibilidade de ampliação em altura, limitada pela média dos edifícios na frente edificada do arruamento onde se integra e não podendo constituir obstáculo a vistas panorâmicas. Deste modo, a correção a introduzir deve assumir esta regra para todos os casos em que se verifique a conveniência de autorizar a ampliação em altura, por razões de segurança estrutural ou de habitabilidade.

c) Demolições

Os motivos considerados para a autorização de demolição de edifícios, tipificados no Regulamento do Plano (artigo 7.º) restringem-se aos casos de ruína e aos casos considerados e manutenção inconveniente, por serem dissonantes. Com suporte na prática adquirida, concretizam-se agora as situações afins, de carácter estrutural ou de salubridade onde, para além daquelas pode ser considerada a demolição, tais como a inviabilidade técnica ou funcional da reabilitação, devidamente fundamentada em relatório técnico, e sempre após vistoria municipal. Também a inviabilidade económica da reabilitação dos edifícios pode, a título excepcional, ser considerada, em acordo com o disposto no RPDM, revisto, e sempre sujeito a ponderação dos argumentos técnicos.

A demolição do edificado pré-existente deverá, portanto, manter o carácter excepcional que vem revestindo na gestão do Plano, privilegiando-se a manutenção e recuperação das estruturas edificadas.

d) Projeto urbano

O conceito de “*Projeto urbano*”, aplicado a determinadas áreas (artigo 17.º), não tem formulação legal pelo que a imposição da sua prévia realização para determinadas operações urbanísticas (novos alinhamentos de fachada - artigo 8.º/ n.º 1.a), novas construções em pátios e vilas - artigo 16.º/ n.º 1) não tem aplicação permitida por Lei. Por outro lado, nunca, durante a já longa vigência deste Plano de Urbanização, chegou a ser aprovado qualquer destes “*Projetos*”.

Sendo recorrente, pelo menos desde a publicação do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (RJIGT), a dúvida sobre a aplicação destas disposições do Plano de Urbanização e também presente no Regulamento do PDM, veio o Departamento de Planeamento Urbano e o Departamento Jurídico, recentemente, assentar doutrina que interessa aqui, pelo menos parcialmente.

Concluem os referidos pareceres, em resumo, que, obedecendo os instrumentos de gestão territorial ao princípio da tipicidade, e não estando a figura de “*Projeto urbano*” tipificada ou disciplinada nem no RJIGT nem na Lei de Bases da Política do Urbanismo e do Ordenamento do Território [Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de agosto], não pode o referido projeto ser utilizado para os efeitos reservados pela Lei aos Planos de Pormenor.

O que, em conclusão, não impõe a realização de Plano de Pormenor para as áreas em causa (podendo o Município decidi-lo, como já fez recentemente, quando tal se verifica justificável), e permite ainda o eventual recurso à definição de “*unidades de execução*”, sempre que a concertação de interesses e das intervenções de mais de um proprietário ou promotor se mostre necessária e de interesse público.

Afasta-se, assim, a aplicação da figura de “*Projecto urbano*” como prévia a qualquer operação, aplicando-se diretamente as demais normas presentes no Regulamento, em função da localização de cada pretensão.

Para salvaguardar a necessidade de abordagem integrada das áreas industriais e armazéns (artigo 10.º), exige-se apenas que os projetos ou estudos prévios a apresentar pelos proprietários incluam a totalidade de prédios a intervencionar, garantindo uma solução de conjunto e enquadrada na envolvente, afastando a intervenção discricionária e casuística dos serviços.

De notar que as áreas que até aqui estavam sujeitas a projectos urbanos já estavam integradas nas subcategorias previstas no artigo 5.º do Regulamento e delimitadas na carta de síntese -

zonamento, mantendo-se a mesma qualificação, logo não se criando qualquer vazio de regras urbanísticas.

e) Sótãos e coberturas

A possibilidade de aproveitamento de sótão para fins habitacionais (artigo 9.º) é condicionada à manutenção da cobertura existente, nomeadamente, da sua forma e volumetria, o que impediria a introdução de outros vãos com características tradicionais, dando abertura, pelo contrário, à proliferação de janelas de sótão abertas no plano dos telhados.

Ao contrário, a filosofia do plano é a de manter as características dos edifícios e permitir as soluções construtivas adequadas à tipologia arquitetónica daqueles, pelo que deve ser admitida explicitamente a possibilidade de aproveitamento, para habitação ou arrumos, dos pisos sob o desvão da cobertura, com introdução de aberturas na forma de trapeiras ou mansardas.

A alteração da geometria das coberturas, para melhor aproveitamento dos espaços subjacentes como mansardas, revestirá sempre carácter excecional, sendo determinante para tal exceção a cronologia e caracterização do edifício a intervencionar e a sua relação com os adjacentes e o conjunto em que se integra, o que implica a apresentação, nos projetos de alteração, de estudos dos alçados e volumes do mesmo conjunto.

f) Caves e logradouros

A possibilidade de construção de caves para estacionamento, ou áreas técnicas, já prevista no Regulamento do Plano (artigo 9º), nos mesmos termos que o anterior PDM, que se pretende presentemente complementar com a possibilidade de construção em cave de áreas de apoio para empreendimentos turísticos ou equipamentos de utilização coletiva, continua assegurada pela nova versão revista do PDM, pelo que se mantém a devida equiparação.

Esta possibilidade será também extensível para a ocupação de logradouro (artigo 14.º) para os mesmos fins e com os limites agora estabelecidos no PDM, cabendo garantir a devida proteção dos recursos naturais, o que é assegurado de forma genérica, por remissão para o PDM, por princípio de economia e subsidiariedade das normas.

g) Carta municipal do património e áreas de valor arqueológico

O regulamento do Plano de Urbanização previa a integração de uma extensa lista de bens do património arquitetónico e urbano de valor na Carta Municipal do Património, através da avaliação do Inventário Municipal do Património, conforme dispunha o regulamento do Plano Diretor Municipal de 1994.

No presente, a Carta Municipal do Património foi objeto de um aturado trabalho de atualização, aprofundamento e validação por comissão municipal especializada, no âmbito dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal. Na área de intervenção do PUNHM, em particular, foi aferida a lista respetiva com os técnicos da unidade orgânica local, permitindo carrear informação decorrente do conhecimento profundo da realidade do bairro e do seu parque edificado, traduzindo o resultado final o “estado da arte” do património cultural imóvel da área.

Na presente proposta substitui-se portanto, a extensa lista a que integrava o artigo 20.º do Plano de Urbanização, anexando a atual listagem da Carta Municipal do Património, conforme a proposta de revisão do PDM, no que se refere aos imóveis incluídos na área de intervenção do Plano e discriminando, entre os bens da CMP, os imóveis em vias de classificação de interesse municipal.

Os condicionamentos impostos aos edifícios que constam da lista da carta municipal do património (artigo 20.º) vêm referenciados erradamente como edifícios classificados (artigo 18.º), impondo-se introduzir essa precisão. Dada a escala e abrangência do inventário do património arquitetónico, deve ser eliminada a restrição absoluta à alteração da altura da fachada e dos edifícios, reconduzindo esta limitação à que é imposta para a generalidade da área.

A nova redação do artigo 19.º, relativa a áreas de valor arqueológico, responde ao necessário alinhamento com o disposto no PDM revisto e na Lei geral, designadamente pela introdução de um novo nível de intervenção, superior, correspondendo, no essencial, ao perímetro das estruturas já referenciadas.

Face á profunda revisão, não só de conteúdos como de conceitos relativos às matérias do património cultural, eliminaram-se as “*Cartas do património I e II*”, peças que não mereceram publicação oficial mas constavam dos elementos complementares do plano (artigo 2.º, alínea b) do Regulamento). Atenta a pretendida correspondência do conteúdo material, nesta área, com o PDM revisto, remete-se a referenciação dos bens em causa para a respetiva cartografia de suporte, em cumprimento dos princípios de economia e subsidiariedade dos IGT.

h) Atividades económicas

Relativamente aos usos definidos no Regulamento original do Plano como de “*similares de hotelaria e salões de jogos*” (artigo 34.º) é condicionada a instalação dos novos usos referidos, atualizando as definições ao estabelecido nos regimes legais específicos em vigor. É clarificado o articulado, especificando a referência a estabelecimentos de restauração e bebidas (com ou sem espaços de dança), recintos de diversão e aos designados “*espetáculos de natureza não artística*”, nos termos das atividades definidas e reguladas, por ora, pelo regime do Decreto-Lei 309/2002, de 16 de dezembro.

Todas estas atividades passam a estar limitadas aos espaços já licenciados para o efeito. Qualquer modificação fica dependente da verificação cumulativa de ausência ou minimização de impactos na qualidade ambiental urbana, facto tecnicamente demonstrável e comprovável, e de parecer da junta de freguesia local, enquanto primeira representação, legítima, dos interesses difusos da respetiva população, todos elementos instrutórios não vinculativos, mas traduzindo aspetos a merecer a devida ponderação nas decisões respetivas de licenciamento ou autorização pelo Município ou da fiscalização sucessiva pelas entidades intervenientes. Deverá, também, ser eliminada a norma que remete para regulamentação já revogada (artigo 34.º/1.) e, também, a imposição de instruir o processo com “*programa de atividades de manifesto interesse cultural e social, de valorização turística e de dinamização da população residente*” (artigo 34.º/2.a), dado tratar-se de norma que não tem tradução substantiva e cujo critério de verificação é amplamente discricionário.

Os estabelecimentos de restauração, e procurando não se desincentivar a gastronomia local, são objeto de uma restrição mais mitigada, pretendida como proporcional aos respetivos impactos na vizinhança do uso habitacional.

A relevância económica do turismo determina ainda a ressalva específica quanto às exigências de estacionamento, a carecer de ajustamento às condições e características próprias da malha urbana e às prerrogativas da entidade de tutela. A remissão genérica das exigências aplicáveis ao estacionamento para o PDM (na sua versão revista) encerra já uma adequação das mesmas à estratégia de mobilidade quer da cidade, em geral, quer deste bairro, em particular.

i) Segurança das edificações

A necessidade de abordagem das vulnerabilidades e riscos naturais e antrópicos aplicáveis ao território em estudo, conforme estudos mais recentes incluídos no PDM revisto, e cuja adaptação se inclui agora no capítulo II – *Definição e Caracterização da Área de intervenção* deste Relatório, sugeriu a inclusão de um artigo regulamentar relativo à segurança das edificações, no mesmo âmbito, o que se propõe incluir em substituição do artigo 37.º, agora revogado, relativo a “*contra-ordenações e coimas*”.

Adquire especial relevo, merecendo adequação das respostas, em função das estruturas, da morfotopologia da malha urbana em presença, e da vetustez do edificado, a sensibilidade sísmica do território e as condições de risco de incêndio urbano específicas.

j) Qualificação das intervenções

Deve salientar-se que a inequívoca aposta nas operações de reabilitação urbana, não só crucial para a requalificação dos tecidos históricos da Cidade como para a pretendida reconversão do sector económico da construção, exige não só formação profissional dos recursos humanos das empresas que operam neste subsector como um maior grau de especialização por parte dos técnicos intervenientes, mormente nas áreas da arquitetura e da engenharia de estruturas.

É condição base de sucesso destes processos de reabilitação, a par das condições económicas e de contexto que os tornem possíveis, a correta compreensão, na fase de conceção e projeto, do estudo necessário a uma abordagem qualificadora, designadamente como pretendido inicialmente pelo Plano de Urbanização, e aqui reforçado.

Fundamentalmente, devem os operadores deste mercado ter consciência que o tão prolapado “*subsector da reabilitação de edifícios*” não pode ser confundido nem reduzido a mera operação de reconversão por substituição ou reconstrução integral de edifícios. Pese embora a nítida simplificação da caracterização das operações urbanísticas operada pela Lei, a regra de intervenção sob vigência do Plano de Urbanização continuará a ser a conservação e reforço do edificado existente, promovida em tempo útil. Toda a ação de abandono do mesmo, com vista à sua degradação irreversível pode e deve, à luz do regime legal em vigor, ser detetada e sancionada.

V. ZONAMENTO

[art. 88.º, alínea c), DL 46/2009, de 20/2]

A estruturação da área de intervenção, pelo Plano de Urbanização, em seis “Zonas de Áreas Históricas Habitacionais” (ZAHH I, ZAHH II, ZAHH III, ZAHH IV, ZAHHV, ZAHHVI) , uma “Zona de Área Consolidada de Edifícios de Utilização Coletiva Mista” (ZACEUCM I) e uma “Zona de Usos Especiais” (ZUE) é mantida, mesmo para efeitos de aplicação do Regulamento, designadamente mantendo-se no essencial o programa dos “usos” estabelecidos pelo Regulamento para cada uma das referidas Zonas.

VI. PERÍMETRO URBANO

[art. 88.º, alínea d), DL 46/2009, de 20/2]

Não aplicável, atendendo à extensão do perímetro urbano aos limites do Concelho de Lisboa.

VII. REDES DE INFRAESTRUTURAS GERAIS E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

[art. 88.º, alíneas e) e f), DL 46/2009, de 20/2]

Não cabe avaliar ou atualizar as propostas iniciais do Plano de Urbanização quanto a redes de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva, uma vez que as alterações propostas ao Regulamento não têm implicações diretas ou significativas sobre estas matérias.

A respetiva avaliação e atualização constarão do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, em elaboração.

VIII. INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE SOLOS

[art. 88.º, alínea g), DL 46/2009, de 20/2]

Atentos os resultados obtidos em 14 anos de implementação do Plano de Urbanização, e a conjuntura macroeconómica muito própria que marca o tempo atual, assume particular

relevância a forma como é enquadrado e orientado o investimento privado na reabilitação de edifícios, em alternativa e complemento à intervenção municipal.

Dado que o cumprimento dos objetivos do recente Regime Jurídico da Reabilitação Urbana [DL 307/2009, de 23 de outubro] passará, segundo opção já assumida pelo Executivo Municipal [Deliberação n.º 410/CM/2010, em 21 de julho, aprovação dos termos de referência Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Colina do Castelo], pela elaboração e vigência de Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana correspondentes aos núcleos históricos atualmente sujeitos a Plano de Urbanização, cumprirá aqui apenas referir um desses objetivos, diretamente atingido pelas presentes alterações.

Designadamente, procura-se “*agilizar os procedimentos de controlo prévio*” [cf. Preâmbulo do DL 307/2009], consolidando e simplificando o conteúdo regulamentar dos referidos Planos de Urbanização, reduzindo a dependência dos promotores e investidores em relação aos tempos e constrangimentos de várias ordens que afetam o desempenho e a resposta dos serviços municipais, na tramitação das operações urbanísticas.

Estas dificuldades referem-se, por exemplo, à dificuldade de aplicação de algumas disposições dos Planos, pela sua manifesta desatualização e, por vezes, contradição quer com a Lei geral quer com outros dispositivos regulamentares próprios do Município. Pretende-se, com a eliminação destas incongruências, simplificar e agilizar a apreciação dos pedidos, evitando o recurso sistemático, e frequentemente demorado, a interpretações juridicamente sustentadas para prosseguir o espírito da norma, quando esta aplicação deveria ser elementar. Estes aspetos, de conteúdo, são aprofundados no capítulo “*Conceção geral*”.

A última alteração prosseguida ao RJUE [DL 26/2010, de 30 de março, que altera e republica o DL 555/99, de 16 de dezembro], a par de outras medidas de simplificação administrativa como a insistência na desmaterialização dos procedimentos e o princípio da confiança nos intervenientes, acompanha também este objetivo de reforço da reabilitação urbana, privilegiando a obtenção de resultados mais efetivos por parte das obras de reabilitação a cargo dos promotores privados, proprietários ou investidores, em detrimento de algum controlo e condicionamento extremo que vinha desencorajando esse mesmo investimento.

Neste âmbito, isentaram-se de controlo prévio boa parte das obras de conservação, em função da sua localização (o que se vinha revelando como um constrangimento grave ao nível mais básico da manutenção periódica dos edifícios, restando apenas sujeitas a licenciamento as

obras em imóveis ou conjuntos classificados ou em vias de classificação), e outros controlos administrativos redundantes, aliviando os tempos e custos dos procedimentos.

A redação do artigo 60.º do mesmo RJUE já consagrava, na sua anterior versão [DL 60/2007 de 4 de setembro], o regime de tolerância quanto às obras de reconstrução e de alteração não serem sujeitas a normas supervenientes à construção originária, sem prejuízo de ser sempre exigível a melhoria das condições de segurança e salubridade para os mínimos exigíveis, ou impostas outras condições a observar para o exercício de certas atividades, aspetos que nestes contextos (ditos “históricos” atenta a sua génese), assumem particular relevância.

No mesmo sentido, e sob a mesma epígrafe – “Proteção ao existente” – o artigo 51.º do RJRU vai ainda mais longe, permitindo não só nas obras de ampliação como nas obras (novas) de substituição de edifícios previamente existentes a dispensa de cumprimento das regras urbanísticas em vigor, por superveniência face à edificação (e *contexto urbano*, diremos nós) originária e outros motivos de “proporcionalidade” da imposição.

Embora de aplicação exclusiva em áreas urbanas configuradas como “*áreas de reabilitação urbana*”, constituídas ou reconvertidas nos precisos termos dispostos no RJRU, esta atitude de tolerância e abertura manifestada e confirmada pelo legislador aconselha a convergência das normas em vigor, como é o caso do Regulamento do Plano de Urbanização em apreço, com este novo espírito da Lei. Embora aqui não se trate, ainda, da alteração radical preconizada e tipificada nos diplomas legais supra referidos, mas tão só de pequenas alterações que não desvirtuam os princípios gerais de intervenção.

IX. INDICADORES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

[art. 88.º, alínea h), DL 46/2009, de 20/2]

Não cabe avaliar ou atualizar as propostas iniciais do Plano de Urbanização quanto aos indicadores e parâmetros urbanísticos resultantes da vigência das respetivas normas, uma vez que as alterações propostas ao Regulamento não têm implicações diretas sobre estas matérias, nem o Plano os estabelecia com carácter imperativo ou normativo, mas meramente indicativo.

A respetiva avaliação e atualização constarão do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, em elaboração.

X. UNIDADES E SUBUNIDADES DE PLANEAMENTO E GESTÃO

[art. 88.º, alínea j), DL 46/2009, de 20/2]

As propostas iniciais do Plano de Urbanização não previram unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão nem ações de perequação compensatória, e não é oportuno nem viável fazê-lo nesta sede, devendo a respetiva avaliação constar do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, em elaboração.

XI. SISTEMAS DE EXECUÇÃO DO PLANO

[art. 88.º, alínea j), DL 46/2009, de 20/2]

A norma habilitante da versão original do PU, Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, não previa a obrigatoriedade de previsão dos sistemas de execução, com o sentido e extensão que a Lei hoje exige. Enquadrado pelo artigo 11.º, alíneas c) e d) do n.º 1 deste diploma, sob o título de “*elementos complementares dos planos*”, o Relatório do PU (Volume 1) contém um “*Plano de financiamento*”, referido na alínea a) do artigo 2.º do Regulamento, e englobando o “*Programa de execução*” o cujas linhas de ação vêm sendo genericamente seguidas na atuação do Município, não se mostrando ainda concluídos todos os investimentos públicos e ações aí previstos.

Nos termos do PDM de Lisboa, revisto, consistindo a presente área de intervenção integralmente em “*espaço consolidado*”, e não se prevendo na programação do presente Plano de Urbanização a necessidade de reestruturação fundiária, a execução dos planos processa-se através de operações urbanísticas que não carecem de perequação.

Por outro lado, não parece oportuno, perante a opção de elaborar um outro instrumento de gestão territorial, já em curso, equacionar a reprogramação de ações e a sua adequação aos sistemas de execução previstos no regime legal em vigor.

Também as alterações propostas ao Regulamento não têm implicações sobre estas matérias.

Assim, a respetiva avaliação e atualização constarão do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, em elaboração, considerando a realidade atual do contexto edificado e económico e as fontes de financiamento previsíveis, enquadrando as medidas necessárias na Lei em vigor.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
P R E S I D E N T E

ACTA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei nº 5-A/2002 de 11 de Janeiro e 27º nºs 3º e 4º do Código do Procedimento Administrativo, bem como o disposto no artigo 18º nº 3 do Regimento da CML, foram aprovadas na Reunião de Câmara de 28 de Março de 2012, as actas e propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento, bem como os originais das referidas propostas, a acta em minuta:

Apreciação e aprovação das Actas nºs 102 e 103

(Aprovadas por unanimidade)

Voto de Pesar n.º 2/2012 (Subscrito pela Câmara)

Aprovar o voto de pesar pelo falecimento do escritor António Tabucchi, nos termos do voto de pesar;

(Aprovado por unanimidade)

Voto de Congratulação n.º 2/2012 (Subscrito pelos Srs. Vereadores Manuel Brito, Ruben de Carvalho e Victor Gonçalves)

Aprovar o voto de congratulação às diversas entidades académicas no âmbito das comemorações do dia do estudante, nos termos do voto de congratulação;

(Aprovado por unanimidade)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
PRESIDENTE

Proposta n.º 150/2012 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal, para efeitos de aprovação pela Assembleia Municipal, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 151/2012 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar determinar a abertura de período de discussão pública da alteração ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e da Colina do Castelo (PUNHACC), nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 9 votos a favor (7PS, 2Ind.) e 8 votos contra (6PPD/PSD, 1CDS/PP, 1PCP))

Proposta n.º 152/2012 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar determinar a abertura de período de discussão pública da alteração ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria (PUNHM), nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 9 votos a favor (7PS, 2Ind.) e 8 votos contra (6PPD/PSD, 1CDS/PP, 1PCP))

Proposta n.º 153/2012 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar determinar a abertura de período de discussão pública da alteração ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica (PUNHBAB), nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 9 votos a favor (7PS, 2Ind.) e 8 votos contra (6PPD/PSD, 1CDS/PP, 1PCP))



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
P R E S I D E N T E

Proposta n.º 164/2012 (Subscrita pela Sr.ª Vereadora Catarina [redacted] Pinto)

Aprovar a minuta de protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa, o Estado Português e a *Associação World Monument Fund-Portugal*, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 16 votos a favor (7PS, 2Ind., 6PPD/PSD, 1CDS/PP) e 1 abstenção (PCP))

Nos termos do n.º 3 do Art. 92.º da supra citada Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e com a redacção dada pela Lei nº 5-A/2002 de 11 de Janeiro eu, *[Handwritten Signature]* Directora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Lisboa, em 28 de Março de 2012

O Presidente

[Redacted Signature]

- António Costa -