

Prédio de duas águas, com fachada de bico: ver 28.43  
 28.44 — Edifício de habitação plurifamiliar/Rua dos Caetanos, 5-9  
 28.46 — Edifício de habitação unifamiliar/Trav. André Valente, 7-11 (Antigos) anexos do Palácio André Valente;  
 28.47 — (Antiga) Igreja das Mercês (parte das fachadas)/Trav. das Mercês, 52; Rua de O Século, 4  
 28.48 — Palácio Sinel de Cordes/Trav. das Mercês, 30-38  
 Palácio Perry de Linde;  
 28.49 — Palácio/Trav. das Mercês, 26-28  
 28.50 — Palácio Marim-Olhão/Calçada do Combro, 38-38J; Rua de O Século, 2-2E; Trav. das Mercês, 19-31  
 Palácio dos Condes de Castro Marim;  
 Palácio do Correio Velho;  
 Pátio da Batalha;  
 Pátio do Correio-Geral;  
 28.51 — (Antigo) Palácio Sobral/Largo do Calhariz, 20; Rua da Rosa; Trav. das Mercês, 5; Rua Luz Soriano  
 28.53 — Ermida da Ascensão de Cristo/Calçada do Combro, 74A  
 28.60 — Edifício de habitação plurifamiliar/Rua Caetano Palha, 16-20  
 28.61 — Casa nobre/Rua de S. Bento, 20-26  
 28.63 — Edifício de habitação plurifamiliar/Rua do Poço dos Negros, 36-42; Trav. do Poço dos Negros, 2-8  
 28.64 — (Antigo) Palácio (fachada)/Calçada do Combro, 119-135; Trav. da Condessa do Rio, 9  
 28.66 — Edifício de habitação plurifamiliar/Rua do Poço dos Negros, 19-27; Rua João Brás, s/n.º  
 28.68 — Edifício de habitação plurifamiliar/Rua Caetano Palha, 9  
 28.70 — Conjunto de dois edifícios de habitação plurifamiliar/Rua do Sol a Santa Catarina, 31 e 33  
 28.71 — Conjunto de três edifícios de habitação plurifamiliar/Rua do Sol a Santa Catarina, 17, 19 e 21  
 28.72 — Edifício de habitação plurifamiliar/Trav. da Condessa do Rio, 3-3C; Rua do Sol a Santa Catarina, 15  
 28.74 — Palacete Colares/Rua de Santa Catarina, 2-4; Rua Marechal Saldanha, 1; Trav. de Santa Catarina, 2-4  
 Palacete de Alfredo da Silva;  
 Museu da Farmácia;  
 Associação Nacional de Farmácias;  
 28.75 — Pátio do Lencastre/Pátio do Lencastre, 2-11; Trav. de Santa Catarina, 1; Rua do Sol a Santa Catarina, 3-5B; Rua de Santa Catarina, 4-12  
 28.76 — Palácio/Trav. da Condessa do Rio, 1-1F; Rua dos Ferreiros a Santa Catarina, 2-4; Rua da Condessa, 1-1E  
 28.77 — Palácio/Rua de Santa Catarina, 16-18; Trav. da Condessa do Rio, s/n.º  
 28.80 — Edifício de habitação plurifamiliar/Rua da Rosa, 239-243  
 28.81 — (Antiga) Cavaliária/Rua de O Século, 9 — Pátio de Santa Clara, porta 5  
 28.82 — (Antigo) Palácio/Trav. Cruz de Soure, 1-5, Calçada do Tijolo; Rua de O Século, 138  
 28.83 — Conjunto de dois edifícios de habitação plurifamiliar/Rua dos Poiais de S. Bento, 71-73B e Rua Caetano Palha, 22; Rua dos Poiais de S. Bento, 75-75B  
 (Antigo) Palácio;  
 28.84 — Palácio/Rua dos Poiais de S. Bento, 1-9, Largo Dr. António de Sousa Macedo, 2-2A; Rua do Poço dos Negros, 2-6  
 28.85 — Edifício de habitação unifamiliar com registo de azulejo/Rua Fernandes Tomás, 4-6  
 49.04 — Palácio Sandomil/Largo do Calhariz, 1-4; Rua das Chagas, 35-47  
 Palácio das Chagas;  
 49.05 — Edifício de habitação plurifamiliar/Rua da Bica de Duarte Belo, 65-69  
 49.06 — Edifício de habitação plurifamiliar com registo de azulejos/Rua Marechal Saldanha, 18; Trav. do Sequeiro, 17; Rua do Almada, 47-49  
 49.07 — Palacete/Rua das Chagas, 7-15; Trav. do Sequeiro 1-3; Trav. da Laranjeira  
 49.10 — Palácio do Conde de Verride/Rua de Santa Catarina, 1-7; Trav. da Portuguesa, 57-57.<sup>a</sup>  
 Palácio Santiago-Prezado;  
 Palácio de Santa Catarina;  
 49.15 — Palácio Alarcão/Rua das Gaivotas, 2-8; Rua Fernandes Tomás; Rua da Boavista, 184-188  
 49.15A — Loja Casa dos Parafusos (fachada)/Rua da Boavista, 186  
 49.17 — Pátio da Galega/Rua da Boavista, 116-130  
 49.18 — Conjunto do (Antigo) Convento de S. João Nepomuceno/Largo de S. João Nepomuceno, 7-13; Calçada Salvador Correia de Sá, 31; Beco do Forno, 3 a 35  
 Asilo de Santa Catarina;  
 49.19 — Bica dos Olhos/Rua da Boavista, 30-32; Trav. do Marquês de Sampaio 2-8

49.20 — Pátio do Broas/Calçada da Bica Grande, 2; Rua de S. Paulo, 206-216  
 Bica Grande;  
 Vila Pinheiro;  
 Nicho manuelino: ver 49.20A  
 49.20A — Nicho manuelino/Rua de S. Paulo; Calçada da Bica Grande  
 Pátio do Broas;  
 49.23 — Igreja das Chagas/Rua das Chagas, 4-10; Rua do Ataíde  
 49.24 — Pátio do Pimenta/Rua do Ataíde, 13-17; Rua das Chagas, 2  
 49.32 — Ourivesaria Torrões/Rua de S. Paulo, 106  
 49.35 — Viadutos da Rua Alecrim/Rua do Alecrim; Rua de S. Paulo; Rua Nova do Carvalho  
 49.61 — Loja J. Villa Nova C<sup>a</sup> (fachada azulejada)/Rua da Boavista, 162-164  
 49.63 — Palácio/Rua das Chagas, 5; Trav. da Portuguesa, 2; Trav. da Laranjeira, 1-1C  
 49.64 — Palácio/Rua das Flores, 5-9; Beco dos Apóstolos, 2-8; Rua do Ataíde, 1  
 49.66 — Jardim e miradouro do Alto de Santa Catarina/Rua de Santa Catarina  
 49.66A — Escultura Adamastor/Jardim do Alto de Santa Catarina.  
 607771468

#### Aviso n.º 5509/2014

##### Aprovação da alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria

Torna-se público, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, em Reunião de 25 de fevereiro de 2014, através da Deliberação n.º 46/AML/2014, aprovar a Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, no Regulamento, que se publica em anexo.

Torna-se ainda público, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que o referido Plano poderá ser consultado no site de Urbanismo da CML, na Secção Planeamento Urbano (<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano>), no Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL), sito no Picoas Plaza, na Rua do Viriato n.º 13 a n.º 17 ou no Centro de Documentação, sito no Edifício Central da Câmara Municipal de Lisboa, no Campo Grande, n.º 25, 1.º F.

18 de março de 2014. — O Diretor Municipal, *Jorge Catarino Tavares*.

#### Deliberação

##### Aprovação da alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria

Através da Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 46/AML/2014, na sua 2.ª reunião, em 25 de fevereiro de 2014, foi aprovada por maioria, a Proposta n.º 855/2013, relativa à aprovação da alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, ao abrigo da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, com votos a favor do PS, PSD, PNPn e 4 IND, com votos contra do PCP, BE e PEV e com abstenções do CDS-PP, MPT e PAN.

18 de março de 2014. — O Diretor Municipal, *Jorge Catarino Tavares*.

##### Regulamento do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria

(alterações ao Regulamento do PUNHM, da Declaração n.º 265/97 (2.ª série), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 239, de 15-10-1997)

#### I

Os artigos 1.º, 2.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.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, 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, é alterado em conformidade com a revisão do mesmo PDM, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa de 24 de julho de 2012 e publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 168, de 30 de agosto do mesmo ano, 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 disciplinar 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, integra vários imóveis e conjuntos classificados e é delimitada por:

A norte — Av. Almirante Reis, Rua dos Anjos e Travessa da Bica aos Anjos;

A sul — Rua de São Mamede e Rua Augusto Rosa;

A poente — Av. Almirante Reis, Rua da Mouraria, Rua Arco Marquês do Alegre, 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

[...]

O plano de urbanização é constituído pelos seguintes elementos:

- a) .....
- b) Elementos cartográficos:

Localização na carta das UOP 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 efeito das presentes normas são adotados os conceitos definidos no Plano Diretor Municipal de Lisboa e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa que não sejam objeto de definição no presente regulamento e, ainda, os seguintes conceitos:

a) Comércio — compreende os locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, prestação de serviços pessoais, excluindo os estabelecimentos de bebidas e os estabelecimentos de restauração;

b) Estabelecimentos de bebidas — compreendem os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele.

c) 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 anuais.

Artigo 5.º

[...]

Nos termos do PDM a área de intervenção integra um espaço consolidado central e residencial, de traçado urbano A, e é considerada globalmente, para efeitos do presente plano, como área histórica habitacional dotada de infraestruturas urbanísticas consolidadas, de for-

mação pré-pombalina, em geral configurada até final do século XVIII, e subdivide-se nas seguintes zonas devidamente delimitadas na planta de síntese — zonamento, e assim designadas:

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

Artigo 6.º

[...]

1 — As intervenções no tecido edificado devem, para além da recuperação dos próprios imóveis, garantir a preservação dos elementos arquitetónicos e patrimoniais, evitando-se a sua substituição, potenciando e reforçando a imagem singular desta área histórica.

2 — As intervenções no âmbito da conservação e reabilitação devem ter por base o edifício, não sendo desejáveis as intervenções de conservação parcial, devendo, quando for de todo impossível realizar uma obra de conservação geral, a obra parcial ser executada de forma a que resulte bem integrada, utilizando os mesmos materiais da envolvente ou materiais que nela se enquadrem.

3 — As intervenções em elementos estruturais devem cumprir as especificações legais de segurança em estruturas de edifícios e devem recorrer a soluções de engenharia e arquitetura passíveis de otimizar o comportamento de edifícios face à ocorrência sísmica e minimizar os danos humanos e materiais.

4 — As obras de conservação e manutenção de edifícios mais vulneráveis à ação sísmica devem ser aproveitadas para aplicar soluções de reforço estrutural adequadas à melhoria do desempenho sísmico desses edifícios.

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 e não possua particularidades arquitetónicas que o distingam, a comprovar por prévia vistoria municipal, 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) Em situações excecionais de inviabilidade técnica ou económica da reabilitação do edifício, por motivo de ruína parcial ou deficiência grave a nível estrutural ou funcional, não sendo possível manter o edifício sem prejuízo da segurança ou salubridade, devendo tal inviabilidade ser fundamentada em relatório, por técnico credenciado nos termos previstos no PDM e atestada por vistoria municipal;

- d) .....

- 2 — .....

- 3 — .....

- 4 — Em caso de demolição são observadas as seguintes normas:

a) Se a demolição do edifício se fundamentar numa das situações previstas nas alíneas a) e c) do n.º 1 deste artigo, é obrigatória a manutenção da volumetria preexistente e da fachada principal, exceto quando, neste último caso, o valor patrimonial e urbanístico da fachada não o justifique;

b) Quando a demolição do edifício nas situações previstas nas alíneas a) e c) do n.º 1 deste artigo, tenha tido origem na deterioração dolosa da edificação pelo proprietário, ou por terceiro, ou violação grave do dever de conservação, comprovada no âmbito do processo contraordenacional, é obrigatória a reconstrução do edifício preexistente, sem prejuízo das alterações que sejam necessárias para cumprimento das novas exigências legais em vigor;

c) Os elementos arquitetónicos e decorativos considerados como dignos de preservação, devem ser recuperados e repostos na nova construção ou, caso essa recuperação e ou reposição não seja compatível com o novo edifício, deve ser prevista a adequada conservação por entidade competente.

d) Quando sejam detetadas as situações previstas no âmbito da alínea b) do presente número, as mesmas são participadas ao Ministério Público, nos termos da lei geral, para efeitos de apuramento de eventual responsabilidade criminal.

## Artigo 8.º

[...]

1 — .....

a) Manutenção do alinhamento dos planos das fachadas, salvo em casos especiais devidamente fundamentados;

b) Inclusão de áreas em cave para estacionamento ou para outros usos, respetivamente, nos termos dos artigos 15.º e 25.º a 33.º, sem prejuízo da observância cumulativa das seguintes condições:

i) Observância das normas previstas no disposto no PDM quanto a logradouros, áreas de elevada vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade a efeitos de maré diretos;

ii) Inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda seja de reconhecido interesse;

iii) No caso da introdução de caves para estacionamento, o edifício se encontre em via de circulação automóvel com largura mínima de 5 metros e seja garantida a integração arquitetónica da entrada do estacionamento;

c) .....

d) .....

e) .....

f) .....

g) .....

2 — Na construção de um novo edifício, a altura da edificação e a altura da fachada deste não podem, em caso algum, ultrapassar as médias respetivas, nos termos estabelecidos no PDM, constituir obstáculo ao sistema de vistas igualmente aí identificado ou prejudicar as condições de salubridade dos edifícios envolventes, em termos que não sejam admitidos pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 — Os projetos de obras novas devem traduzir a contemporaneidade em formas e técnicas arquitetónicas, respeitando as condições de uso, de volumetria, de integração no ambiente urbano, nomeadamente o ritmo e a escala genérica dos vãos.

## 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 sistema de vistas previsto no PDM:

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 se situe na ZAHH6 e ZACEUCM1;

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 terraços em parte da cobertura, desde que não visíveis do exterior ou dos ângulos de visão dos pontos dominantes identificados no sistema de vistas do PDM.

c) Construção de caves para estacionamento, para áreas técnicas ou para outros usos conforme disposto nos artigos 25.º a 33.º, sob os edifícios, respetivas ampliações e ou logradouros, desde que, cumulativamente:

i) Sejam preservados os elementos de madeira da estrutura pombalina, quando for o caso;

ii) Seja observado o disposto no PDM quanto a logradouros, áreas de elevada vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade a efeitos de maré diretos;

iii) Não existam vestígios arqueológicos cuja salvaguarda seja de reconhecido interesse;

iv) No caso da introdução de caves para estacionamento, o edifício se encontre em via de circulação automóvel com largura mínima de 5 metros, seja garantida a integração arquitetónica da entrada do estacionamento sem prejuízo para a imagem do edifício e não seja possível a dispensa do estacionamento, com qualquer fundamento, nos termos previstos no presente regulamento ou no PDM;

d) [Anterior alínea c).]

e) [Anterior alínea d).]

f) Derrube de paredes ou abertura de vãos com vista à comunicação entre edifícios contíguos, em caso de edifícios situados em áreas onde se proponha a reestruturação urbana ou da propriedade.

2 — São também permitidas as seguintes obras de alteração e ampliação, sem obrigatoriedade de executar obras de conservação e ou restauro:

a) .....

b) Dotação das habitações de instalações sanitárias e cozinhas, sendo permitida, nos casos em que não seja possível a sua introdução no interior dos fogos, a sua construção no logradouro, desde que os compartimentos não ultrapassem as dimensões mínimas previstas no RGEU e desde que a fachada a alterar não tenha valor patrimonial ou ambiental.

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 são autorizados os aumentos de altura da fachada e de altura dos edifícios, exceto nos casos em que se verifique uma das seguintes condições e que os mesmos não ultrapassem o que decorre da aplicação do artigo 8.º, n.º 2:

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.

5 — .....

## Artigo 10.º

[...]

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) .....

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;

iii) .....

## Artigo 11.º

**Materiais e acabamentos**

1 — Os elementos da construção só podem ser substituídos em caso de degradação irreversível, devendo as zonas afetadas por perda das características originais dos materiais ser colmatadas com materiais idênticos ou compatíveis, sendo preferível utilizar materiais com composição semelhante a partir de zonas em bom estado, do que substituir integralmente os elementos.

2 — A remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, assim como a demolição de fachadas revestidas a azulejos é interdita e só pode ocorrer nos termos previstos e regulamentados no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa.

3 — Não são de utilizar soluções construtivas que conduzam a intromissões de materiais não existentes na época de construção do edifício, salvo se forem compatíveis, devendo nos edifícios onde, na origem, foram utilizados ligantes tradicionais com cal, ser aplicada uma argamassa à base de cal.

4 — Na reabilitação de fachadas os rebocos exteriores são retirados integralmente até à alvenaria, devendo o revestimento ser reconstituído com argamassa e estuques compatíveis com a base encontrada, excetuando-se os casos em que, pelo seu valor ambiental ou patrimonial, devam os revestimentos ser objeto de restauro, utilizando técnicas que permitam a continuidade do efeito das superfícies adjacentes.

5 — Quando da aplicação de rebocos em paramentos devem destacar-se todos os elementos de composição das fachadas, nomeadamente cantarias, cunhais, molduras e lápides.

6 — Materiais reutilizáveis como cantarias, azulejos, telhas e elementos decorativos cerâmicos e de ferro forjado ou fundido são, caso seja necessário removê-los, cuidadosamente retirados e limpos à uni-

dade e, quando necessário e adequado, restaurados, sendo, posteriormente, recolocados na sua primitiva posição relativa, colmatando-se eventuais faltas segundo critérios de rigor que respeitem as características dos ainda existentes.

7 — As guarnições dos vãos devem ser mantidas, quando tal seja necessário para salvaguardar a imagem e as características arquitetónicas dominantes do edifício preexistente e da sua envolvente urbana, devendo ser utilizados, nomeadamente, caixilhos que respeitem as folhas, a bandeira e os pinázios originais, mas podendo ser admitido o recurso a diferentes materiais que contribuam para o desempenho energético do edifício, quando dessa utilização não resultar prejuízo para aquela imagem, o que deve merecer especial fundamentação quando se trate de portas de entrada dos edifícios e de vãos dos pisos térreos de frações não habitacionais.

#### Artigo 12.º

##### Instalações especiais

1 — No que respeita a 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 terrestre, ou antenas individuais de receção de emissões por via de satélite, devem retirá-las;

b) Nos casos em que a televisão por cabo for distribuída a todas as frações do prédio, devem igualmente ser retiradas as antenas coletivas de receção de emissões por via terrestre e as antenas coletivas de receção de emissões por via de satélite.

2 — .....

a) Equipamentos de ar condicionado ou outros, salientes em relação ao plano de fachada;

b) .....

c) Conduitas de ventilação ou de exaustão de fumos salientes das fachadas principais.

3 — Excetua-se do número anterior, em casos devidamente justificados, a localização de aparelhos de ar condicionado ocultos em consolas de varanda ou em elementos da construção especialmente destinados para o efeito através do respetivo projeto de arquitetura.

4 — Nas intervenções em fachadas de edifícios existentes devem ser ocultas todas as cablagens aí existentes.

#### Artigo 13.º

[...]

Aos vãos exteriores e fachadas de estabelecimentos comerciais só é possível adicionar anúncios, placas, chapas, bandeirolas, palas, toldos, ou outros elementos apostos, em conformidade com os regulamentos municipais em vigor.

#### Artigo 14.º

[...]

1 — .....

a) Execução de quaisquer construções, com exceção das admitidas no PDM;

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

2 — .....

3 — (Revogado.)

#### Artigo 15.º

[...]

1 — Em obras de construção e de ampliação devem ser previstas áreas de estacionamento nos termos estabelecidos no PDM, excetuando-se:

a) As situações em que o número mínimo de lugares de uso privado seja inferior ao número de lugares que têm que ser eliminados no arruamento, para permitir o respetivo acesso;

b) As obras de ampliação destinadas a habitação nas situações previstas no artigo 9.º deste regulamento;

c) A dispensa extraordinária para empreendimentos turísticos, conforme regime específico respetivo e de acordo com a tutela competente.

2 — .....

#### Artigo 16.º

##### Pátios, vilas e conjuntos edificadas

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 do conjunto, sem prejuízo de garantirem as necessárias condições de habitabilidade.

2 — (Revogado.)

3 — Os pátios e vilas a reabilitar, que se localizam na área abrangida pelo presente plano de urbanização são os seguintes:

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

4 — Nos conjuntos arquitetónicos a reabilitar, incluídos na carta municipal do património edificado e paisagístico, de ora em diante designada por carta municipal do património, as obras de alteração e de ampliação, assim como a demolição e substituição de edifícios existentes, ficam sujeitas às regras gerais do presente regulamento, devendo qualquer pretensão ser objeto de estudo de viabilidade a ser submetido à apreciação da estrutura consultiva, nos termos do disposto no PDM e em conformidade com o artigo 20.º do presente regulamento.

#### Artigo 18.º

[...]

Nos imóveis e conjuntos classificados como monumento nacional ou como de interesse público e nos imóveis em vias de classificação como tal, bem como nas respetivas zonas de proteção, só são autorizadas intervenções após parecer da entidade da tutela competente ou da comissão de apreciação criada no âmbito do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, e nos termos do disposto no PDM.

#### Artigo 19.º

[...]

1 — Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, aplica-se a classificação e a regulamentação dada pelo Plano Diretor Municipal para operações urbanísticas com impacto ao nível do subsolo, no âmbito da arqueologia, havendo que 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 preexistências 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 sejam 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) As operações urbanísticas fiquem sujeitas ao parecer da estrutura consultiva competente, 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) (Revogado.)

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) As operações urbanísticas fiquem sujeitas ao parecer da estrutura consultiva competente, devendo a realização das obras ser condicio-

nada 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 no parecer da estrutura consultiva prevista no PDM, pode estabelecer, quando as obras impliquem escavações ou remeximento do subsolo, as condições a que deve 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 intervenção, os projetos devem incluir elementos descritivos e cartográficos que identifiquem áreas ou elementos de interesse arqueológico.

7 — (Anterior n.º 6.)

8 — (Anterior n.º 7.)

## SECÇÃO II

### Carta municipal do património edificado e paisagístico

#### Artigo 20.º

##### Bens da carta municipal do património

1 — Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, integram a carta municipal do património os bens constantes do anexo I ao presente regulamento, do qual faz parte integrante, e referenciados na cartografia do PDM em vigor.

2 — As operações urbanísticas sobre os bens classificados ou em vias de classificação como de interesse municipal e sobre os outros bens culturais imóveis que integram a carta municipal do património, não classificados, nem em vias de classificação ficam sujeitos às normas de intervenção a definir pela vistoria e parecer patrimonial da entidade competente na matéria, nos termos do disposto no PDM e às constantes das fichas técnicas de caracterização elaboradas nos termos previstos no PDM e disponibilizadas no portal da câmara municipal na internet, podendo-se definir os seguintes graus de intervenção:

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, quando não seja prejudicada a identidade do edifício e sejam salvaguardados os valores patrimoniais do imóvel ou do conjunto e a ampliação seja admissível nos termos do presente regulamento.

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 do presente artigo, 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 ações:

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

#### Artigo 22.º

[...]

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, complementar ao plano, 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, preferindo-se a esta solução a instalação de dreno enterrado e a impermeabilização da superfície exterior da parede, enterrada.

5 — É interdito fabricar argamassa diretamente sobre as calçadas.

#### Artigo 23.º

[...]

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

#### Artigo 24.º

[...]

Com base nas características específicas do tecido urbano e das tipologias construtivas, bem como da utilização dos espaços, é estabelecido o regime dos usos das zonas homogêneas conforme planta de síntese — zonamento, nas quais não é admitida, em caso algum, uma alteração de usos que previsivelmente possa dar lugar à desqualificação do ambiente e vivência urbana, nomeadamente com prejuízo da circulação viária e pedonal, ruído e segurança para os utentes, sendo sempre aplicável, no caso de estabelecimentos de restauração e bebidas, o regime previsto no artigo 34.º

#### Artigo 25.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — As atividades comerciais permitidas nesta zona são do tipo de comércio diário, não incluindo os estabelecimentos de restauração e bebidas previstos no artigo 34.º
- 5 — .....
- 6 — .....
- 7 — Não é autorizada a instalação de serviços.
- 8 — .....
- 9 — .....

#### 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

[...]

- 1 — .....
- 2 — (Revogado.)
- 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 28.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — *(Revogado.)*
- 3 — Não é autorizada a instalação de outras atividades de serviços.
- 4 — .....
- 5 — .....
- 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

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — *(Revogado.)*
- 4 — .....
- 5 — .....
- 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.
- 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

[...]

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

**Equipamentos e empreendimentos turísticos**

Em toda a área de intervenção são permitidos os usos do edifício ou suas frações, para equipamentos ou, na totalidade do edifício e suas frações, para empreendimentos hoteleiros.

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 novo uso ou a mudança de uso para estabelecimentos de bebidas, secções acessórias com o mesmo fim, nem para recintos de diversão ou destinados a espetáculos de natureza não artística, sem prejuízo do previsto nos números seguintes.

2 — Excecionam-se do número anterior os estabelecimentos com a atividade correspondente a cafés e pastelarias ou casas de chá, segundo a Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE), assim como as casas de fado.

3 — Em toda a área de intervenção é permitido o uso correspondente a novos estabelecimentos de restauração, não sendo permitidos estabelecimentos com espaços de dança.

4 — Nas situações permitidas pelos números anteriores, devem observar-se, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Os estabelecimentos têm de se localizar ao nível da via pública e ter acesso direto à mesma, podendo abranger, ainda, outro piso confinante com aquele primeiro plano, desde que apresentem acesso autónomo à via pública;

b) As utilizações não apresentem prejuízo para a qualidade ambiental urbana, nomeadamente circulação, ruído e segurança para os utentes e residentes;

c) A autorização da utilização seja sujeita a parecer não vinculativo da junta de freguesia competente, emitido após auscultação, pela mesma junta de freguesia, da população local.

Artigo 35.º

[...]

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

Artigo 36.º

[...]

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, com as exceções previstas na lei, as prescrições e os requisitos destinados às condições de segurança e acessibilidades, constantes no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios, e diplomas complementares nele previstos.

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

[...]

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.

ANEXO I

**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

Código	Designação	Morada	Legislação
154	Paços de São Cristóvão (Portal Lateral) . . .	Rua do Regedor . . . . .	Decreto de 16-06-1910, <i>Diário do Governo</i> , n.º 136, de 23-06-1910.

## Imóvel de Interesse Público

Código	Designação	Morada	Legislação
3226	Antigo Colégio dos Meninos Órfãos, Reco-lhimento do Amparo.	Rua da Mouraria, 64	Decreto n.º 1/86, <i>Diário da República</i> , 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, <i>Diário da República</i> , n.º 56, de 06-03-1996.
3218	Casa de João das Regras	Poço do Borratém, 30	Decreto n.º 8/83, <i>Diário da República</i> , n.º 19, de 24-01-1983.
3226	Antigo Colégio dos Meninos Órfãos, Reco-lhimento do Amparo.	Rua da Mouraria, 64	Decreto n.º 1/86, <i>Diário da República</i> , 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, <i>Diário da República</i> , n.º 19, de 24-01-1983.
71374	Edifício situado na Rua do Benfornoso, 244.	Rua do Benfornoso, 244	Decreto n.º 8/83, <i>Diário da República</i> , n.º 19, de 24-01-1983.
4783	Palácio Marquês de Tancos	Calçada Marquês de Tancos, 2-10 e Costa do Castelo, 23-27.	Decreto n.º 2/96, <i>Diário da República</i> , n.º 56, de 06-03-1996.
3272	Prédio com os 24-26, Fábrica de Cerâmica da Viúva Lamego.	Largo do Intendente, 24-26	Decreto n.º 95/78, <i>Diário da República</i> , n.º 210, de 12-09-1978.
3252	Edifício situado na Avenida Almirante Reis, 2-2K.	Avenida Almirante Reis, 2-2K e Largo do Intendente Pina Manique, 1-10.	Decreto n.º 28/82, <i>Diário da República</i> , n.º 47, de 26-02-1982.
3293	Igreja de São Cristóvão, Paroquial.	Largo de São Cristóvão	Decreto n.º 33 587, <i>Diário do Governo</i> , 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, <i>Diário do Governo</i> , n.º 233, de 06-10-1967.

## Monumento de Interesse Público

Código	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; Escadinhãs Costa do Castelo, 6.	Portaria n.º 740-J/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 248, suplemento, de 24-12-2012; anúncio n.º 12827/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 114, de 14-06-2012; Nota: CONJ CLASS IM PELA CML (DELIB CAMARÁRIA 07/12/2004, BM DE 30/12/2004).
458	Palácio dos Condes de Figueira	Largo Rodrigues de Freitas e Calçada da Graça.	Portaria n.º 740-BO/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 248, suplemento, de 24-12-2012.

## Conjunto de Interesse Público

Código	Designação	Morada	Legislação
73640	Conjunto Lisboa Pombalina (abrangendo áreas das freguesias de Encarnação, Madalena. Mártires, Sacramento, Santa Catarina, Santa Justa, São Cristóvão e São Lourenço, São José, São Nicolau, São Paulo e Sé.	Lisboa.	Portaria n.º 740-DV/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 248, suplemento, de 24-12-2012; anúncio n.º 13556/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 198.

## II — Outros bens culturais imóveis

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; Escadinhãs 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

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

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

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

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, 5.º 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 Águas/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, 6.º 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 Engenheiros, 1-3; Rua Marquês de Ponte de Lima, 16, Beco dos Três Engenheiros, 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

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

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

## II

### Norma revogatória

São revogados, o n.º 3 do artigo 14.º, o n.º 2 do artigo 16.º, o artigo 17.º, a alínea c) do n.º 3 do artigo 19.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.

(versão alterada para republicação)

## Regulamento do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Lei habilitante, objetivo e âmbito

1 — O presente regulamento, 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, é alterado em conformidade com a revisão do mesmo PDM, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa de 24 de julho de 2012 e publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 168, de 30 de agosto do mesmo ano, 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 disciplinar 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, integra vários imóveis e conjuntos classificados e é delimitada por:

A norte, Av. Almirante Reis, Rua dos Anjos e Travessa da Bica aos Anjos;

A sul, Rua de São 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 UOP 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 adotados os conceitos definidos no Plano Diretor Municipal de Lisboa e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa que não sejam objeto de definição no presente regulamento e, ainda, os seguintes conceitos:

a) Comércio — compreende os locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, prestação de serviços pessoais excluindo os estabelecimentos de bebidas e os estabelecimentos de restauração;

b) Estabelecimentos de bebidas — compreendem os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele

c) 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 anuais.

## CAPÍTULO II

### Do espaço urbano

##### Artigo 5.º

##### Âmbito

No termos do PDM a área de intervenção integra um espaço consolidado central e residencial, de traçado urbano A, e é considerada

globalmente, para efeitos do presente plano, como área histórica habitacional dotada de infraestruturas urbanísticas consolidadas, de formação pré-pombalina, em geral configurada até final do século XVIII, e subdivide-se nas seguintes zonas devidamente delimitadas na Carta 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 — As intervenções no tecido edificado devem, para além da recuperação dos próprios imóveis, garantir a preservação dos elementos arquitetónicos e patrimoniais, evitando-se a sua substituição, potenciando e reforçando a imagem singular desta área histórica.

2 — As intervenções no âmbito da conservação e reabilitação devem ter por base o edifício, não sendo desejáveis as intervenções de conservação parcial, devendo, quando for de todo impossível realizar uma obra de conservação geral, a obra parcial ser executada de forma a que resulte bem integrada, utilizando os mesmos materiais da envolvente ou materiais que nela se enquadrem.

3 — As intervenções em elementos estruturais devem cumprir as especificações legais de segurança em estruturas de edifícios e devem recorrer a soluções de engenharia e arquitetura passíveis de otimizar o comportamento de edifícios face à ocorrência sísmica e minimizar os danos humanos e materiais.

4 — As obras de conservação e manutenção de edifícios mais vulneráveis à ação sísmica devem ser aproveitadas para aplicar soluções de reforço estrutural adequadas à melhoria do desempenho sísmico desses edifícios.

##### 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 e não possua particularidades arquitetónicas que o distingam, a comprovar por prévia vistoria municipal, 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) Em situações excecionais de inviabilidade técnica ou económica da reabilitação do edifício, por motivo de ruína parcial ou deficiência grave a nível estrutural ou funcional, não sendo possível manter o edifício sem prejuízo da segurança ou salubridade, devendo tal inviabilidade ser fundamentada em relatório, por técnico credenciado nos termos previstos no PDM e atestada por 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 são observadas as seguintes normas:

a) Se a demolição do edifício se fundamentar numa das situações previstas nas alíneas a) e c) do n.º 1 deste artigo, é obrigatória a manutenção da volumetria preexistente e da fachada principal, exceto quando, neste último caso, o valor patrimonial e urbanístico da fachada não o justifique;

b) Quando a demolição do edifício nas situações previstas nas alíneas a) e c) do n.º 1 deste artigo, tenha tido origem na deterioração dolosa da edificação pelo proprietário, ou por terceiro, ou violação grave do dever de conservação, comprovada no âmbito do processo contraordenacional, é obrigatória a reconstrução do edifício preexistente, sem prejuízo das alterações que sejam necessárias para cumprimento das novas exigências legais em vigor;

c) Os elementos arquitetónicos e decorativos considerados como dignos de preservação, devem ser recuperados e repostos na nova construção ou, caso essa recuperação e ou reposição não seja compatível com o novo edifício, deve ser prevista a adequada conservação por entidade competente.

d) Quando sejam detetadas as situações previstas no âmbito da alínea b) do presente número, as mesmas são participadas ao Ministério Público, nos termos da lei geral, para efeitos de apuramento de eventual responsabilidade criminal.

##### 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;

b) Inclusão de áreas em cave para estacionamento ou para outros usos, respetivamente, nos termos dos artigos 15.º e 25.º a 33.º, sem prejuízo da observância cumulativa das seguintes condições:

i) Observância das normas previstas no disposto no PDM quanto a logradouros, áreas de elevada vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade a efeitos de maré diretos;

ii) Inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda seja de reconhecido interesse;

iii) No caso da introdução de caves para estacionamento, o edifício se encontre em via de circulação automóvel com largura mínima de 5 metros e seja garantida a integração arquitetónica da entrada do estacionamento;

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.º com o plano da empena confinante de menor profundidade no extremo posterior desta.

2 — Na construção de um novo edifício, a altura da edificação e a altura da fachada deste não podem, em caso algum, ultrapassar as médias respetivas, nos termos estabelecidos no PDM, constituir obstáculo ao sistema de vistas igualmente aí identificado ou prejudicar as condições de salubridade dos edifícios envolventes, em termos que não sejam admitidos pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 — Os projetos de obras novas devem traduzir a contemporaneidade em formas e técnicas arquitetónicas, respeitando as condições de uso, de volumetria, de integração no ambiente urbano, nomeadamente o ritmo e a escala genérica dos vãos.

#### 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 sistema de vistas previsto no PDM:

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 se situe na ZAHH6 e ZACEUCM1;

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 terraços em parte da cobertura, desde que não visíveis do exterior ou dos ângulos de visão dos pontos dominantes identificados no sistema de vistas do PDM.

c) Construção de caves para estacionamento, para áreas técnicas ou para outros usos conforme disposto nos artigos 25.º a 33.º, sob os edifícios, respetivas ampliações e ou logradouros, desde que, cumulativamente:

i) Sejam preservados os elementos de madeira da estrutura pombalina, quando for o caso;

ii) Seja observado o disposto no PDM quanto a logradouros, áreas de elevada vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade a efeitos de maré diretos;

iii) Não existam vestígios arqueológicos cuja salvaguarda seja de reconhecido interesse;

iv) No caso da introdução de caves para estacionamento, o edifício se encontre em via de circulação automóvel com largura mínima de 5 metros, seja garantida a integração arquitetónica da entrada do estacionamento sem prejuízo para a imagem do edifício e não seja possível a dispensa do estacionamento, com qualquer fundamento, nos termos previstos no presente regulamento ou no PDM;

d) 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;

e) 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:

Não alinhamento com os edifícios confinantes;

Degradação acentuada;

Desvirtuamento da traça original.

f) Derrube de paredes ou abertura de vãos com vista à comunicação entre edifícios contíguos, em caso de edifícios situados em áreas onde se proponha a reestruturação urbana ou da propriedade.

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, sendo permitida, nos casos em que não seja possível a sua introdução no interior dos fogos, a sua construção no logradouro, desde que os compartimentos não ultrapassem as dimensões mínimas previstas no RGEU e desde que a fachada a alterar não tenha 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 se verifique de uma das seguintes condições e que os mesmos não ultrapassem o que decorre da aplicação do artigo 8.º, n.º 2:

a) Diferencial acentuado, igual ou superior a 2 pisos, entre a cércea 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.

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

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, cércas 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;

iii) Quando não existam edifícios confinantes, a altura da fachada não pode exceder a média das alturas das fachadas das frentes dos quarteirões envolventes.

#### Artigo 11.º

##### Materiais e acabamentos

1 — Os elementos da construção só podem ser substituídos em caso de degradação irreversível, devendo as zonas afetadas por perda das características originais dos materiais ser colmatadas com materiais idênticos ou compatíveis, sendo preferível utilizar materiais com composição semelhante a partir de zonas em bom estado, do que substituir integralmente os elementos.

2 — A remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, assim como a demolição de fachadas revestidas a azulejos é interdita e só pode ocorrer nos termos previstos e regulamentados no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa.

3 — Não são de utilizar soluções construtivas que conduzam a introduções de materiais não existentes na época de construção do edifício, salvo se forem compatíveis, devendo nos edifícios onde, na origem, foram utilizados ligantes tradicionais com cal, ser aplicada uma argamassa à base de cal.

4 — Na reabilitação de fachadas os rebocos exteriores são retirados integralmente até à alvenaria, devendo o revestimento ser reconstruído com argamassa e estuques compatíveis com a base encontrada, excetuando-se os casos em que, pelo seu valor ambiental ou patrimonial, devam os revestimentos ser objeto de restauro, utilizando técnicas que permitam a continuidade do efeito das superfícies adjacentes.

5 — Quando da aplicação de rebocos em paramentos devem destacar-se todos os elementos de composição das fachadas, nomeadamente cantarias, cunhais, molduras e lápides.

6 — Materiais reutilizáveis como cantarias, azulejos, telhas e elementos decorativos cerâmicos e de ferro forjado ou fundido são, caso seja necessário removê-los, cuidadosamente retirados e limpos à unidade e, quando necessário e adequado, restaurados sendo, posteriormente, recolocados na sua primitiva posição relativa, colmatando-se eventuais faltas segundo critérios de rigor que respeitem as características dos ainda existentes.

7 — As guarnições dos vãos devem ser mantidas, quando tal seja necessário para salvaguardar a imagem e as características arquitetónicas dominantes do edifício pré-existente e da sua envolvente urbana, devendo ser utilizados, nomeadamente, caixilhos que respeitem as folhas, a bandeira e os pinázios originais, mas podendo ser admitido o recurso a diferentes materiais que contribuam para o desempenho energético do edifício, quando dessa utilização não resultar prejuízo para aquela imagem, o que deve merecer especial fundamentação quando se trate de portas de entrada dos edifícios e de vãos dos pisos térreos de frações não habitacionais.

#### Artigo 12.º

##### Instalações especiais

1 — No que respeita a 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 terrestre, ou antenas individuais de receção de emissões por via de satélite, devem retirá-las;

b) Nos casos em que a televisão por cabo for distribuída a todas as frações do prédio, devem igualmente ser retiradas as antenas coletivas de receção de emissões por via terrestre e as antenas coletivas de receção de emissões por via de satélite.

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;

b) Antenas ou outros elementos afins em varandas, beirados, platibandas ou cornijas;

c) Conduitas de ventilação ou de exaustão de fumos salientes das fachadas principais.

3 — Excetua-se do número anterior, em casos devidamente justificados, a localização de aparelhos de ar condicionado ocultos em consolas de varanda ou em elementos da construção especialmente destinados para o efeito através do respetivo projeto de arquitetura.

4 — Nas intervenções em fachadas de edifícios existentes devem ser ocultadas todas as cablagens aí existentes.

#### Artigo 13.º

##### Vãos exteriores de estabelecimentos comerciais

Aos vãos exteriores e fachadas de estabelecimentos comerciais só é possível adicionar anúncios, placas, chapas, bandeirolas, palas, toldos, ou outros elementos apostos, em conformidade 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;

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 de construção e de ampliação devem ser previstas áreas de estacionamento nos termos estabelecidos no PDM, excetuando-se:

a) As situações em que o número mínimo de lugares de uso privado seja inferior ao número de lugares que têm que ser eliminados no arruamento, para permitir o respetivo acesso;

b) As obras de ampliação destinadas a habitação nas situações previstas no artigo 9.º deste regulamento;

c) A dispensa extraordinária para empreendimentos turísticos, conforme regime específico respetivo 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 arquitetónicos

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 do conjunto, sem prejuízo de garantirem as necessárias condições de habitabilidade.

2 — *(Revogado.)*

3 — Os pátios e vilas a reabilitar, que se localizam na área abrangida pelo presente plano de urbanização são os seguintes:

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

4 — Nos conjuntos arquitetónicos a reabilitar, incluídos na carta municipal do património edificado e paisagístico, de ora em diante designada por carta municipal do património, as obras de alteração e de ampliação, assim como a demolição e substituição de edifícios existentes, ficam sujeitas às regras gerais do presente regulamento, devendo qualquer pretensão ser objeto de estudo de viabilidade a ser submetido à apreciação da estrutura consultiva, nos termos do disposto no PDM e em conformidade com o artigo 20.º do presente regulamento.

#### Artigo 17.º

*(Revogado.)*

#### Artigo 18.º

##### Edifícios classificados

Nos imóveis e conjuntos classificados como monumento nacional ou como de interesse público e nos imóveis em vias de classificação como tal, bem como nas respetivas zonas de proteção, só são autorizadas inter-

venções após parecer da entidade da tutela competente ou da comissão de apreciação criada no âmbito do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, 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, aplica-se a classificação e a regulamentação dada pelo Plano Diretor Municipal para operações urbanísticas com impacto ao nível do subsolo, no âmbito da arqueologia, havendo que 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 preexistências 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 sejam 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) As operações urbanísticas fiquem sujeitas ao parecer da estrutura consultiva competente, 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) (*Revogado.*)

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) As operações urbanísticas fiquem sujeitas ao parecer da estrutura consultiva competente, 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 no parecer da estrutura consultiva prevista no PDM, pode estabelecer, quando as obras impliquem escavações ou remeximento do subsolo, as condições a que deve 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 municipal do património edificado e paisagístico

#### Artigo 20.º

##### Bens da carta municipal do património

1 — Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, integram 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 — As operações urbanísticas sobre os bens classificados ou em vias de classificação como de interesse municipal e sobre os outros bens culturais imóveis que integram a carta municipal do património, não classificados, nem em vias de classificação ficam sujeitos às normas de intervenção a definir pela vistoria e parecer patrimonial da entidade competente na matéria, nos termos do disposto no PDM e às constantes das fichas técnicas de caracterização elaboradas nos termos previstos no PDM e disponibilizadas no portal da câmara municipal na internet, podendo-se definir os seguintes graus de intervenção:

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, quando não seja prejudicada a identidade do edifício e sejam salvaguardados os valores patrimoniais do imóvel ou do conjunto e a ampliação seja admissível nos termos do presente regulamento.

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 do presente artigo, 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 ações:

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 adulteradores 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, complementar ao plano, 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, preferindo-se a esta solução a instalação de dreno enterrado e a 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, é estabelecido o regime dos usos das zonas homogéneas conforme planta de síntese — zonamento, nas quais não é admitida, em caso algum, uma alteração de usos que previsivelmente possa dar lugar à desqualificação do ambiente e vivência urbana, nomeadamente com prejuízo da circulação viária e pedonal, ruído e segurança para os utentes, sendo sempre aplicável, no caso de estabelecimentos de restauração e bebidas, o regime previsto no artigo 34.º

## 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 noutro 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, não incluindo os estabelecimentos de restauração e bebidas previstos no artigo 34.º

5 — Salva-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 noutro 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 noutro 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

**Equipamentos e empreendimentos turísticos**

Em toda a área de intervenção são permitidos os usos do edifício ou suas frações, para equipamentos ou, na totalidade do edifício e suas frações, para empreendimentos hoteleiros.

## 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 novo uso ou a mudança de uso para estabelecimentos de bebidas, secções acessórias com o mesmo fim, nem para recintos de diversão ou destinados a espetáculos de natureza não artística, sem prejuízo do previsto nos números seguintes.

2 — Excecionam-se do número anterior os estabelecimentos com a atividade correspondente a cafés e pastelarias ou casas de chá, segundo a Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE), assim como as casas de fado.

3 — Em toda a área de intervenção é permitido o uso correspondente a novos estabelecimentos de restauração, não sendo permitidos estabelecimentos com espaços de dança.

4 — Nas situações permitidas pelos números anteriores, devem observar-se, cumulativamente, as seguintes condições:

- Os estabelecimentos têm de se localizar ao nível da via pública e ter acesso direto à mesma, podendo abranger, ainda, outro piso confinante com aquele primeiro nível, desde que apresentem acesso autónomo à via pública;
- As utilizações não apresentem prejuízo para a qualidade ambiental urbana, nomeadamente circulação, ruído e segurança para os utentes e residentes;
- A autorização da utilização seja sujeita a parecer não vinculativo da junta de freguesia competente, emitido após auscultação, pela mesma junta de freguesia, da população local.

## 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, com as exceções previstas na lei, as prescrições e os requisitos destinados às condições de segurança e acessibilidades, constantes no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios, e diplomas complementares nele previstos.

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

Código	Designação	Morada	Legislação
154	Paços de São Cristóvão (Portal Lateral) . . . .	Rua do Regedor . . . . .	Decreto de 16-06-1910, <i>Diário do Governo</i> , n.º 136, de 23-06-1910.

## Imóvel de Interesse Público

Código	Designação	Morada	Legislação
3226	Antigo Colégio dos Meninos Órfãos, Recolhimento do Amparo.	Rua da Mouraria, 64 . . . . .	Decreto n.º 1/86, <i>Diário da República</i> , 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, <i>Diário da República</i> , n.º 56, de 06-03-1996.
3218	Casa de João das Regras . . . . .	Poço do Borratém, 30 . . . . .	Decreto n.º 8/83, <i>Diário da República</i> , 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, <i>Diário da República</i> , 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, <i>Diário da República</i> , n.º 19, de 24-01-1983.
71374	Edifício situado na Rua do Benfornoso, 244	Rua do Benfornoso, 244 . . . . .	Decreto n.º 8/83, <i>Diário da República</i> , n.º 19, de 24-01-1983.

Código	Designação	Morada	Legislação
4783	Palácio Marquês de Tancos . . . . .	Calçada Marquês de Tancos, 2-10 e Costa do Castelo, 23-27.	Decreto n.º 2/96, <i>Diário da República</i> , n.º 56, de 06-03-1996.
3272	Prédio com os 24-26, Fábrica de Cerâmica da Viúva Lamego.	Largo do Intendente, 24-26 . . . . .	Decreto n.º 95/78, <i>Diário da República</i> , n.º 210, de 12-09-1978.
3252	Edifício situado na Avenida Almirante Reis, 2-2K.	Avenida Almirante Reis, 2-2K e Largo do Intendente Pina Manique, 1-10.	Decreto n.º 28/82, <i>Diário da República</i> , n.º 47, de 26-02-1982.
3293	Igreja de São Cristóvão, Paroquial . . . . .	Largo de São Cristóvão . . . . .	Decreto n.º 33 587, <i>Diário do Governo</i> , 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, <i>Diário do Governo</i> , n.º 233, de 06-10-1967.

## Monumento de Interesse Público

Código	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.	Portaria n.º 740-J/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 248, suplemento, de 24-12-2012; anúncio n.º 12827/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 114, de 14-06-2012; Nota: CONJ CLASS IMPELA CML (DELIB CAMARÁRIA 07/12/2004, BM DE 30/12/2004).
458	Palácio dos Condes de Figueira . . . . .	Largo Rodrigues de Freitas e Calçada da Graça.	Portaria n.º 740-BO/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 248, suplemento, de 24-12-2012.

## Conjunto de Interesse Público

Código	Designação	Morada	Legislação
73640	Conjunto Lisboa Pombalina (abrangendo áreas das freguesias de Encarnação, Madalena, Mártires, Sacramento, Santa Catarina, Santa Justa, São Cristóvão e São Lourenço, São José, São Nicolau, São Paulo e Sé.	Lisboa. . . . .	Portaria n.º 740-DV/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 248, suplemento, de 24-12-2012; anúncio n.º 13556/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 198.

## II — Outros bens culturais imóveis

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

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

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

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  
 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, 5.º 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 Águas/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 Colégio/Rua Marquês de Ponte de Lima, 15; Pátio do Colégio, 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  
 53.29 — A 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 Tabor/Costa do Castelo, 69-75  
 53.32 — Passo da Procissão do Senhor dos Passos da Graça, 6.º 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 Engenheiros, 1-3; Rua Marquês de Ponte de Lima, 16, Beco dos Três Engenheiros, 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
- 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  
 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