



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA DA BAIXA POMBALINA

REGULAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA DA BAIXA POMBALINA

Índice do Regulamento

PREÂMBULO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - **Objecto, natureza jurídica e vinculação**

Artigo 2º - **Âmbito territorial**

Artigo 3º - **Objectivos**

Artigo 4º - **Relação com outros instrumentos de planeamento territorial**

Artigo 5º - **Conteúdo material e documental**

Artigo 6º - **Gestão urbanística**

Artigo 7.º - **Direito de Preferência**

Artigo 8.º - **Parecer Prévio do Administração do Património Cultural competente**

CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 9º - **Regime aplicável**

Artigo 10º - **Salvaguarda do património arqueológico**

CAPÍTULO III – USO DO SOLO

Artigo 11º - **Classificação do solo**

CAPÍTULO IV - ÁREA HISTÓRICA CENTRAL

Artigo 12.º - **Definições gerais**

Artigo 13.º - **Regras gerais**

SECÇÃO I - Edificações Existentes

Artigo 14.º - **Relatório prévio**

Artigo 15.º - **Recomendações gerais**

Artigo 16º - **Lojas históricas / emblemáticas**

SUBSECÇÃO I – Usos



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 17º - Usos mistos

Artigo 18º - Estabelecimento de produtos alimentares

Artigo 19º - Estacionamento

SUBSECÇÃO II - Regras de Intervenção no edificado

Artigo 20º - Princípios e aplicação

DIVISÃO I - Fachadas

Artigo 21º - Fachadas

DIVISÃO II - Coberturas

Artigo 22º - Coberturas

DIVISÃO III – Elementos estruturais

Artigo 23º - Conceito de elementos estruturais

Artigo 24º - Relatório prévio sobre o sistema estrutural

Artigo 25º - Regras gerais de intervenção em elementos estruturais

Artigo 26º - Regras específicas de intervenção em elementos estruturais

DIVISÃO IV – Interiores

Artigo 27º - Interiores

Artigo 28º - Saguões e logradouros

DIVISÃO V – Obras de demolição

Artigo 29º - Obras de demolição

SECÇÃO II - Obras de Construção

Artigo 30º - Regra geral

Artigo 31º - Obras de reconstrução com preservação de fachadas

Artigo 32º - Obras de reconstrução total

CAPÍTULO V - ESPAÇO PÚBLICO E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Artigo 33º - Espaço público

CAPÍTULO VI – AMBIENTE SONORO

Artigo 34º - Zonamento Acústico

Artigo 35º - Medidas de Redução do Ruído

CAPÍTULO VII – EQUIPAMENTOS

Artigo 36º - Equipamentos

CAPÍTULO VIII – UNIDADES DE EXECUÇÃO

Artigo 37º - Âmbito, Objectivos e Identificação

Artigo 38º - Edificações Existentes



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 39º - **Obras de Construção**

Artigo 40º - **Espaço Público**

CAPÍTULO IX - IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

Artigo 41º - **Área de Reabilitação Sistemática**

Artigo 42º - **Gestão do Plano**

Artigo 43º - **Competências**

Artigo 44º - **Expropriações**

Artigo 45º - **Fundo para a reabilitação**

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 46º - **Legislação específica**

Artigo 47º - **Vigência**

Artigo 48º - **Revisão**

Artigo 49º - **Entrada em vigor**

ANEXOS

ANEXO 1 – FICHAS DE ALÇADOS DOS QUARTEIRÕES

ANEXO 2 – LISTAGEM DAS LOJAS HISTÓRICAS/EMBLEMÁTICAS

ANEXO 3 – REGRAS ESPECÍFICAS SOBRE FACHADAS, ESPLANADAS, TOLDOS E ELEMENTOS PUBLICITÁRIOS

ANEXO 4 – IDENTIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS EM QUE PODE SER EXERCIDO O DIREITO DE PREFERÊNCIA PELO ESTADO

ANEXO 5 – IDENTIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS QUE CARECEM DE EMISSÃO DE PARECER PRÉVIO DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL COMPETENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA DA BAIXA POMBALINA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objecto, natureza jurídica e vinculação

1. O Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina, de ora em diante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, bem como do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro, estabelece o regime de uso do solo para a respectiva área de intervenção.
2. O Plano constitui um Plano de Salvaguarda com as especificidades constantes do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro e com os efeitos previstos no artigo 69.º deste diploma legal.
3. O Plano tem a natureza de regulamento administrativo e com ele devem adequar-se todos os programas e projectos a realizar na sua área de intervenção.
4. As disposições do Plano são vinculativas para as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, para os particulares.
5. Para a classe única de espaço, designada Área Histórica Central, é definido um conjunto de normas que regem o tipo de operação urbanística admitido para cada edifício ou parcela.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

A área de intervenção do Plano, assinalada na Planta de Implantação, é delimitada pelo eixo dos seguintes arruamentos:

- a) A Norte, pela Rua 1.º de Dezembro, Praça D. João da Câmara, Largo do Regedor, Largo de S. Domingos, Rua Barros Queirós, Rua de D. Duarte e Rua João das Regras;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- b)** A Nascente, pela Rua do Poço do Borratém, Rua da Madalena, Largo Adelino Amaro da Costa, Rua de S. Mamede, Calçada do Correio Velho, Rua da Padaria e Rua dos Bacalhoeiros;
- c)** A Sul, pela Av. Infante D. Henrique e a frente de rio na zona compreendida entre a Praça do Comércio, Cais das Colunas até ao quarteirão definido pelas Agências Europeias;
- d)** A Poente, pelo Largo do Corpo Santo, Travessa do Cotovelo, Rua Vítor Cordon, Largo da Academia Nacional de Belas Artes, Rua Ivens, Calçada Nova de S. Francisco, Rua Nova do Almada, Rua do Crucifixo, Rua Áurea, Rua do Carmo, Largo do Carmo e Calçada do Carmo.

Artigo 3.º

Objectivos

São objectivos do Plano:

- a)** A salvaguarda do património histórico, arqueológico, arquitectónico e urbanístico;
- b)** Promover a revitalização do conjunto urbano da Baixa que foi objecto do Plano de Reconstrução de Lisboa de 1758;
- c)** Restabelecer a segurança e salubridade do edificado;
- d)** Definir as condições e regras para a identificação, protecção e integração dos valores históricos e arqueológicos;
- e)** Estabelecer as regras para a conservação e reabilitação do edificado, considerando a optimização energética-ambiental do mesmo;
- f)** Regulamentar as condições de integração de usos de comércio, habitacionais, de serviços, e equipamentos, tendo em atenção as características dos edifícios;

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O presente Plano prevalece sobre o Plano Director Municipal de Lisboa na respectiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.

Artigo 5.º

Conteúdo material e documental

- 1.** O Plano é constituído por:



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- a) Regulamento e Anexos 1, 2, 3, 4 e 5;
 - b) Planta de implantação;
 - c) Planta de condicionantes.
2. O Plano é acompanhado por:
- a) Relatório de fundamentação técnica das soluções adoptadas e respectivos anexos;
 - b) Programa de execução das acções previstas e respectivo Plano de financiamento.
 - c) Planta de enquadramento;
 - d) Planta da situação existente;
 - e) Planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
 - f) Planta com a implantação das redes de infra-estruturas com delimitação objectiva de áreas a elas afectas.
3. O Plano é ainda acompanhado, no seu Relatório, por:
- a) Recomendações técnicas respeitantes à segurança sísmica;
 - b) Extractos do Regulamento e das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do Plano Director Municipal de Lisboa;
 - c) Mapas de ruído;
 - d) Estudo geológico: Estudo geotécnico e Estudo hidrogeológico;
 - e) Projecto das infra-estruturas de saneamento – Redes primárias, Implantação das redes de infra-estruturas.

Artigo 6.º

Gestão urbanística

1. Os desenhos constantes do ANEXO 1 têm carácter indicativo e foram elaborados com a dupla finalidade de:
- a) Objectivar as alterações admissíveis em fachadas e coberturas de edifícios, sem prejuízo de outras que cumpram o disposto no presente Regulamento;
 - b) Registar as características arquitectónicas dos edifícios e dos quarteirões para cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 21º.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

2. Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, devem ser sempre considerados, cumulativamente, os referentes ao articulado deste Regulamento e às determinações:
 - a) Do ANEXO 2 - Listagem das lojas históricas/emblemáticas;
 - b) Do ANEXO 3 - Regras específicas sobre fachadas, esplanadas, toldos e elementos publicitários.
3. No que ao edificado respeita, quando uma obra é concluída as operações urbanísticas que venham a ser apresentadas posteriormente devem reger-se pela:
 - a) Conservação e manutenção;
 - b) Alterações pontuais que não desvirtuem o executado ou os princípios do Plano;
 - c) Alterações do uso, que não requeiram obras relevantes.
4. A Câmara Municipal deve, em cada 5 anos, proceder à actualização do ANEXO 1.

Artigo 7.º

Direito de Preferência

O ANEXO 4 assinala os bens imóveis, ou grupos de bens imóveis que podem suscitar o exercício do direito de preferência pelo Estado, em caso de venda ou dação em pagamento, como previsto no n.º 1 do artigo 37.º da Lei nº 107/2001, de 8 de Setembro e na alínea o) do artigo 66.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro.

Artigo 8.º

Parecer prévio da Administração do Património Cultural competente

1. O ANEXO 5 assinala os bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, relativamente aos quais as operações urbanísticas carecem de emissão de parecer prévio favorável por parte da Administração do Património Cultural competente, de acordo com o n.º 3 do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro, sem prejuízo do n.º 3 do artigo 45.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.
2. Do mesmo modo o património do Estado, embora isento de licenciamento, carece de parecer prévio favorável por parte da Administração do Património Cultural competente.

CAPÍTULO II



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 9º

Regime aplicável

1. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública estão assinaladas na planta de condicionantes e são as seguintes:
 - a) Património cultural classificado e em vias de classificação e respectivas zonas de protecção;
 - b) Protecção ao Aeroporto de Lisboa.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública indicadas no número anterior regem-se pela legislação específica aplicável.
3. Os projectos de execução de construções localizadas a menos de 25m do plano exterior das estruturas do Metropolitano de Lisboa, E.P., devem obedecer, de um modo geral, às condicionantes previstas nos *Procedimentos* da referida Instituição.

Artigo 10.º

Salvaguarda do património arqueológico

1. Os pedidos de licenciamento das operações urbanísticas que impliquem escavações ou movimentações do subsolo, são acompanhados por um Plano de Trabalhos Arqueológicos, realizado por técnico especializado, no qual se avalia o potencial arqueológico do local com descrição e fundamentação das acções e medidas a adoptar para assegurar a identificação, registo e preservação de potenciais valores arqueológicos.
2. O Plano de Trabalhos mencionado no número anterior é apreciado pelos serviços competentes da administração do património cultural, nos termos da Lei específica, com vista à aplicação obrigatória das medidas ou providências limitativas definidas no mesmo, ou outras, visando a identificação e salvaguarda de potenciais valores arqueológicos.
3. As obras em espaço público de abertura de valas para passagem de redes de energia eléctrica, gás, comunicações, águas, esgotos, drenagem de águas pluviais, ou outras, devem prever as seguintes medidas de salvaguarda arqueológica:



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- a) Acompanhamento arqueológico, de forma presencial e contínua por arqueólogo, sempre que se trate da reabertura de valas relacionadas com infra-estruturas cadastradas,
 - b) Realização de escavações prévias por arqueólogo, sempre que se trate da abertura de valas novas ou não cadastradas.
- 4. A Câmara Municipal pode determinar a suspensão de obras que comprometam irremediavelmente vestígios ou achados arqueológicos sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades da administração do património cultural.
- 5. No subsolo das áreas arqueológicas assinaladas na planta de condicionantes são interditas operações urbanísticas, com excepção das que tenham por objectivo a conservação e a valorização do património arqueológico existente.

CAPÍTULO III USO DO SOLO

Artigo 11.º

Classificação do solo

A área de intervenção do Plano é classificada, na sua totalidade, como Área Histórica Central.

CAPÍTULO IV ÁREA HISTÓRICA CENTRAL

Artigo 12º

Definições gerais

No ANEXO 1 identificam-se quatro formas de actuar sobre o edificado:

- a) A RETIRAR – Quando se pretende a remoção de elementos e/ou pisos descaracterizadores ou nefastos do ponto de vista estrutural ou conceptual;
- b) A REPOR A MÉTRICA DOS VÃOS – Em situações em que, sendo relevante a manutenção de um ritmo de fachada, tenha sido este desvirtuado quer pelo fecho de vãos, quer pela sua adulteração, pelo que se impõe a reposição da métrica;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- c)** A REFORMULAR – Pretende-se a alteração volumétrica, formal ou material dos elementos assinalados, nomeadamente a supressão de pisos sempre que a volumetria existente seja factor de desequilíbrio estrutural ou formal do quarteirão em que se insere;
- d)** POSSÍVEL AUMENTO DE VOLUMETRIA – Quando a volumetria existente seja factor de desequilíbrio estrutural ou formal do quarteirão em que se insere.

Artigo 13.º

Regras gerais

- 1.** Na área do Plano são definidas duas áreas de intervenção distintas:
 - a)** O conjunto histórico da Baixa Pombalina;
 - b)** O quarteirão (Q1) definido pela Rua do Instituto Virgílio Machado, Avenida Infante D. Henrique, Rua da Alfândega e Campo das Cebolas – integrado na Unidade de Execução UE 4.
- 2.** A área de intervenção do Plano engloba, ainda, imóveis individualmente classificados ou em vias de classificação devidamente identificados na Planta de Condicionantes I.
- 3.** Não poderá realizar-se qualquer intervenção ou obra, no interior ou exterior de edifícios individualmente classificados ou em vias de classificação como monumento nacional ou imóvel de interesse público, nem mudança de uso susceptível de os afectar, no todo ou em parte, sem autorização expressa da autoridade do património cultural competente.
- 4.** No conjunto histórico da Baixa Pombalina são admitidas obras de conservação e alteração para permitir a sua reabilitação e requalificação funcional e estrutural.
- 5.** Neste conjunto são ainda, excepcionalmente, admitidas obras de ampliação, demolição parcial, construção e reconstrução nos termos e condições do presente Regulamento.
- 6.** No quarteirão referido na alínea b) do n.º1 admite-se a sua demolição total ou parcial, bem como a alteração de usos, aplicando-se as regras constantes do artigo 30.º.
- 7.** Não são admitidas obras de alteração dos imóveis que proponham fracções cujos vãos exteriores se encontrem maioritariamente localizados nos saguões.
- 8.** As obras de consolidação, conservação ou de alteração dos imóveis devem contemplar a optimização do desempenho energético do edificado.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

9. Não é permitida a ligação entre fracções de prédios distintos, salvaguardado o caso de se propor, em simultâneo, o emparcelamento dos edifícios.

SECÇÃO I

Edificações Existentes

Artigo 14.º

Relatório prévio

1. A área do Plano sujeita ao regime de obras ou intervenções previsto no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de Junho, consta da Planta de Condicionantes.
2. Na área referida no ponto anterior, a periodicidade de obras de conservação de bens imóveis ou grupos de bens imóveis, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de Junho, é a estipulada no RJUE.
3. Sempre que as obras previstas no número anterior possam ocasionar danos nas estruturas do edificado envolvente, o relatório prévio deve estender-se a essas áreas e o projecto deve determinar as medidas de minimização de impactes a efectuar.
4. A autoridade do património cultural competente, por iniciativa própria ou mediante requerimento fundamentado de qualquer interessado pode excepcionalmente dispensar o relatório prévio e proceder a vistoria prévia, quando as obras ou intervenções revelem carácter urgente em função do risco de destruição, perda ou deterioração iminente do bem classificado ou em vias de classificação.
5. A Câmara Municipal pode colaborar com a autoridade do património cultural competente na vistoria mencionada no número anterior.
6. Nas situações a que diz respeito o n.º 3, o auto de vistoria substitui o relatório prévio.
7. Pode ser necessária a apresentação de um relatório intercalar, nas situações previstas no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de Junho.
8. É obrigatória a apresentação de um relatório final, conforme os artigos 10.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de Junho.

Artigo 15.º

Recomendações gerais



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

A Câmara Municipal disponibiliza, na respectiva página electrónica, recomendações técnicas para valorização arquitectónica de edifícios e quarteirões, designadamente, com propostas de intervenções a realizar em alçados e coberturas.

Artigo 16º

Lojas históricas/ emblemáticas

Os estabelecimentos comerciais com valor histórico-patrimonial identificados no ANEXO 2 não podem ser objecto de obras de alteração que desvirtuem ou diminuam o respectivo valor arquitectónico.

SUBSECÇÃO I

Usos

Artigo 17.º

Usos mistos

1. Os pisos térreos e as sobrelojas dos edifícios destinam-se, preferencialmente, aos seguintes usos:
 - a) Comercial,
 - b) Serviços,
 - c) Indústria compatível,
 - d) Equipamentos colectivos.
2. Os pisos superiores destinam-se, preferencialmente, ao uso habitacional e serviços;
3. Nas ruas de Santa Justa e Vitória deverá privilegiar-se a ocupação comercial no piso térreo e primeiro piso, podendo abranger a totalidade do edifício.
4. É permitida a total afectação dos edifícios existentes a um único uso, nomeadamente habitação, serviços, comércio ou equipamentos.
5. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a actividade de armazenagem só é permitida nas seguintes situações e desde que acauteladas todas as questões de segurança:
 - a) Nos pisos térreos, sem ocupar a totalidade da frente-rua, e em sobrelojas;
 - b) Em caves existentes;
 - c) Nos pisos superiores, apenas quando exista acesso independente destes ao piso térreo, e os produtos armazenados se relacionem com a actividade



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

comercial do piso térreo e se destinem exclusivamente a aí serem comercializados.

6. Só é permitida a armazenagem de produtos tóxicos, inflamáveis, explosivos ou que pela sua natureza possam ser nocivos para a saúde pública nos termos da legislação específica e cumpridos os requisitos de segurança.
7. Não é permitida a afectação aos usos habitacional, comercial, serviços ou industrial nos átrios de acesso às caixas de escada e nos vãos de escada.
8. Não é permitida a instalação de maquinaria ou de produtos que provoquem solicitações superiores às admitidas pela estrutura em presença, ou ainda que provoquem alterações ao equilíbrio das condições físicas e estéticas do edifício.
9. Não é permitida a instalação de maquinaria que tenha impactes no ambiente da zona, nomeadamente por provocarem reverberação, vibrações, ruído, aumento da carga térmica ou poluição, se o seu funcionamento ultrapassar os valores previstos na legislação específica (por ex: ruído, térmica).
10. Na área de intervenção deste Plano só são passíveis de registo os alojamentos locais com fins, exclusivamente, turísticos.

Artigo 18.º

Estabelecimentos de produtos alimentares e restauração e bebidas

1. Só é permitida a instalação de novos estabelecimentos de produtos alimentares, na área de intervenção do Plano, exclusivamente, nos pisos térreos e primeiro, com a excepção prevista no n.º 4 do artigo 17º e n.º 5 do artigo 30º.
2. Os sistemas de exaustão de fumos deverão utilizar condutas situadas no interior do edifício ou na respectiva fachada tardoz.

Artigo 19º

Estacionamento

1. Na área de intervenção do Plano as operações urbanísticas estão dispensadas do cumprimento das regras constantes do Regulamento do Plano Director Municipal para cálculo da área de estacionamento necessária para veículos.
2. Não sendo viável a construção de caves para estacionamento, devem ser procuradas soluções alternativas para o cumprimento do número de lugares de estacionamento,



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

nomeadamente com a aquisição de lugares de estacionamento de proximidade ou com a construção de silos.

3. É admitida a possibilidade de localização de estacionamento no piso térreo desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:
 - a) O acesso se verifique preferencialmente por vias secundárias;
 - b) O vão de acesso se enquadre na composição e linguagem arquitectónica do alçado;
 - c) A eventual alteração arquitectónica dos interiores cumpra o disposto no presente Regulamento.”
4. É admitida a utilização de sistemas de parqueamento mecânico, quando a alteração arquitectónica dos interiores dos edifícios cumpra o disposto no presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Regras de Intervenção no edificado

Artigo 20º

Princípios e Aplicação

1. Com o propósito de restabelecer o desenho, carácter e integridade dos edifícios, são estabelecidas, nos artigos seguintes bem como no ANEXO 3, regras de intervenção para as seguintes componentes:
 - a) Fachadas;
 - b) Coberturas;
 - c) Sistema Estrutural;
 - d) Interiores;
 - e) Saguões e Logradouros.

DIVISÃO I

Fachadas

Artigo 21º

Fachadas



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

1. O projecto que implique alterações de fachada tem de contribuir para a valorização do edifício e do quarteirão e deve respeitar os critérios indicados nos alçados de conjunto que constituem o ANEXO 1 e as regras constantes do presente artigo e do ANEXO 3.
2. São autorizadas obras de conservação e beneficiação de fachadas, com valorização dos elementos de revestimento originais, nomeadamente cunhais, pilastras, frisos, cornijas, socos e molduras, bem como daqueles que, não sendo originais, constituem elementos com reconhecido valor histórico e artístico.
3. As obras de conservação e beneficiação de fachadas incluem o restauro de elementos degradados e reposição de elementos alterados ou destruídos.
4. Apenas são autorizadas obras de alteração de fachadas que tenham o propósito de:
 - a) Melhorar o desempenho estrutural do edifício, e/ou repor métricas, ritmos, materiais e características originais dos edifícios;
 - b) Reforçar a estrutura do imóvel através da introdução de elementos resistentes nos seus paramentos interiores para, entre outros, garantir a segurança sísmica do edifício;
 - c) Remover revestimentos desadequados e sem valor cultural, bem como elementos dissonantes, entre outros: gradeamentos, caixas de estores e unidades de ar condicionado;
 - d) Adaptar o piso térreo a novas funções.
5. Só são autorizadas obras de aumento de altura de fachada nos seguintes edifícios:
 - a) **Q22** 48.001.13.007 – Rua e Santa Justa, 23 / Rua dos Douradoures, 137-147
 - b) **Q27** 48.001.16.007 – Rua dos Sapateiros, 130-144 / Rua da Assunção, 71-77
 - c) **Q43** 19.001.15.008 – Rua de São Mamede, 29-29C
 - d) **Q53** 19.001.14.001 – Rua das Pedras Negras, 43-49
 - e) **Q53** 19.001.14.002 – Rua das Pedras Negras, 35-41 / Travessa das Pedras Negras, 2-2 A / Travessa do Almada, 1-11
 - f) **Q57** 20.001.06.042 – Calçada de S. Francisco, 23-37
 - g) **Q64** 19.001.12.003 – Rua da Madalena, 62-70 / Rua de São Julião, 16-22
 - h) **Q65** 48.001.26.005 – Rua do Comércio / Largo de São Julião (Igreja) / Rua de São Julião, 201-207 (Igreja)
 - i) **Q70** 19.001.11.004 – Rua da Padaria, 1-9 / Rua dos Bacalhoeiros, 32-32C
 - j) **Q80** 19.001.06.001 – Rua da Madalena, 33-39 / Rua do Comércio, 1-13



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIVISÃO II

Coberturas

Artigo 22º

Coberturas

1. São autorizadas obras de conservação e beneficiação das coberturas que não alterem a geometria, a forma e os materiais originais.
2. Apenas são autorizadas obras de alteração de coberturas que tenham o propósito de:
 - a) Substituir coberturas cuja degradação irreversível não permita a simples conservação;
 - b) Corrigir anomalias, nomeadamente da estrutura resistente e do sistema de escoamento de águas;
 - c) Retirar elementos, instalações, materiais ou acabamentos dissonantes relativamente às características do edifício;
 - d) Melhorar as condições de habitabilidade do piso das águas furtadas;
 - e) Realizar obra de alteração de altura de fachada, autorizada nos termos do presente Regulamento.
3. As obras de alteração de coberturas, quando admitidas ao abrigo do número anterior obedecem às seguintes regras:
 - a) A geometria da cobertura deverá respeitar as características do imóvel articulando-se formalmente com as dos imóveis confinantes;
 - b) Deverão ser preservadas as paredes corta-fogo;
 - c) A estrutura resistente deverá ser executada nos termos dos artigos 25º e 26º;
 - d) Deverão ser preservados os elementos decorativos existentes com valor artístico, nomeadamente platibandas, acrotérios, balaústres, estatuetas, pinhas, jarrões e cantarias lavradas;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- e) Não são admitidas novas coberturas em terraço;
 - f) Em coberturas inclinadas o material de revestimento deverá ser a telha de barro vermelha, de modelo adequado às características do imóvel;
 - g) As eventuais fenestrações na cobertura sob a forma de vão complanar à água não deverão ocupar mais de 10% da sua superfície medida em planta, e a sua inclusão não deverá interferir com o funcionamento da estrutura de suporte da cobertura existente nem com a composição geral da cobertura dos edifícios confinantes;
 - h) A instalação de equipamentos para aproveitamento de energia solar, térmica, fotovoltaica, eólica ou antenas de radiocomunicação, exclusivamente nas situações previstas na Carta de Potencial de Integração de Sistemas Solares da Baixa Pombalina.
 - i) Nas alterações a efectuar dever-se-ão utilizar, predominantemente, estruturas de madeira, aceitando-se soluções mistas, combinando o aço e a madeira, ou outros materiais de acordo com o sistema estrutural do edifício/quarteirão.
4. A instalação de equipamentos para aproveitamento de energia solar, térmica ou fotovoltaica deve ser realizada de acordo com a Carta de Potencial de Integração de Sistemas Solares da Baixa Pombalina, a elaborar pela Câmara Municipal, e com o Manual de Soluções de Integração de Sistemas Solares que dela fará parte.
5. A solução tecnológica de aproveitamento de energias renováveis a adoptar deve ser especificada em projecto de especialidades a apresentar com o projecto de arquitectura;
6. Um dos objectivos de intervenção nas coberturas é o da melhoria do seu funcionamento, estanquicidade e desempenho estrutural e energético, bem como o reforço da coerência da tipologia arquitectónica dos edifícios onde se inserem, tendo presente a sua visibilidade dos pontos altos da envolvente alargada.

DIVISÃO III

Elementos estruturais

Artigo 23.º

Conceito de elementos estruturais



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

1. Para os efeitos do disposto no presente Regulamento são considerados elementos estruturais todos os elementos que desempenham funções de transmissão de cargas, independentemente dos sistemas adoptados.
2. Em sistemas construtivos de superfície activa, vector activo, massa activa ou mistos, também são considerados elementos estruturais as abóbadas em caves ou em pisos de elevação, as paredes de frontal interiores ou exteriores incluindo arcos de ressalva, archetes e cornijas, tirantes, e ainda de todos os elementos que, devido a alterações introduzidas no edificado, estejam a exercer funções resistentes.

Artigo 24.º

Relatório prévio sobre o sistema estrutural

1. Sempre que, em razão das características da obra projectada, se justifique a intervenção em elementos estruturais, o relatório prévio a que se refere o artigo 14.º procede à análise do sistema estrutural do imóvel.
2. O relatório prévio analisa os elementos que interessem à obra projectada, nomeadamente, as fundações, as paredes principais de alvenaria, as paredes de frontal, os pavimentos e a cobertura.
3. O relatório prévio pode restringir-se às áreas afectadas pela proposta de intervenção, quando esta não abranger a totalidade do edifício.
4. A Câmara Municipal pode realizar vistorias técnicas, ou autorizar terceiros a realizá-las, para confirmação dos relatórios prévios, sem prejuízo da intervenção da administração do património cultural competente no âmbito da Lei do Património Cultural.
5. O relatório prévio propõe a qualificação do estado de conservação do sistema estrutural existente como de Bom, Razoável ou Deficiente, para os efeitos previstos no artigo 26.º
6. A proposta de qualificação a que se refere o número anterior segue os seguintes critérios de diferenciação relativamente aos edifícios com sistema estrutural tradicional anterior ao emprego do betão armado:
 - a) A qualificação de *Bom* é aplicável aos edifícios com elementos estruturais, pombalinos, neoclássicos, ou outros que assumiram ao longo do tempo pequenas alterações determinadas pela evolução das funções, materiais e



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

técnicas, sem prejuízo fundamental da sua coerência original e do seu desempenho;

- b) A qualificação de *Razoável* é aplicável aos edifícios com elementos estruturais, pombalinos neoclássicos, ou outros com patologias que resultam quer da acção dos agentes naturais de deterioração, quer de alterações aos modelos originais, nomeadamente por aumento de pisos, remoção de paredes interiores resistentes, supressão de pilares nos pisos térreos e corte de diagonais de gaiola;
 - c) A qualificação de *Deficiente* é aplicável aos edifícios com elementos estruturais, pombalinos neoclássicos, ou outros profundamente alterados pela acção de patologias, inclusão de estruturas diversas e não colaborantes, atingindo-se uma situação de perda irreversível do desempenho estrutural, podendo ou não apresentar perigo eminente de colapso.
7. Os relatórios prévios relativos a edifícios com sistema estrutural maioritariamente executado em betão armado aplicam o disposto no número anterior, com as devidas adaptações.
8. O relatório prévio só produz efeitos após aprovação pela autoridade competente.

Artigo 25º

Regras gerais de intervenção em elementos estruturais

1. As intervenções em elementos estruturais cumprem as especificações legais de segurança em estruturas de edifícios e devem recorrer a soluções de engenharia e arquitectura passíveis de otimizar o comportamento dos edifícios face à ocorrência sísmica e minimizar os danos humanos e materiais.
2. As obras de conservação e manutenção de edifícios mais vulneráveis à acção sísmica deverão ser aproveitadas para aplicar soluções de reforço estrutural adequadas à melhoria do desempenho sísmico desses edifícios.
3. As escavações a desenvolver na vizinhança de edifícios existentes, em cotas inferiores às das fundações destes, são precedidas de projecto específico de contenção, de forma a não reduzir a capacidade de resistência das mencionadas fundações.
4. A construção de fundações em zonas de escoamento significativo de águas subterrâneas, é precedida de estudos de caracterização da situação e avaliação do



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

impacto das referidas obras sobre o regime de escoamento existente (nível freático, caudais, velocidades), as infra-estruturas subterrâneas presentes e as fundações dos edifícios.

5. As soluções construtivas a empregar não podem condicionar a estabilidade das estruturas contíguas, nomeadamente no que se refere a fundações e a comportamento sísmico, nem alterar as condições do terreno existente.
6. Não é autorizada a introdução de materiais, sistemas ou elementos estruturais que possam influir directa ou indirectamente, por incompatibilidade química ou física, no envelhecimento precoce das estruturas existentes ou que transmitam solicitações não compatíveis com a sua forma e natureza, ou ainda que provoquem descontinuidades de propagação de ondas sísmicas na sua envolvente construída.
7. Apenas é admitida a ligação funcional entre fracções de prédios distintos, quando as aberturas a efectuar não prejudiquem o normal desempenho da estrutura das edificações e se prevejam sistemas eficazes para evitar a propagação do fogo.

Artigo 26.º

Regras específicas de intervenção em elementos estruturais

1. Aos edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como *Bom* nos termos do artigo 14.º aplicam-se as seguintes regras de intervenção:
 - a) As soluções estruturais originais são mantidas, executando-se as acções de reforço, consolidação e alteração necessárias ao bom desempenho da estrutura;
 - b) Os elementos estruturais degradados são recuperados com materiais e técnicas compatíveis, e repostos na sua posição primitiva a não ser que fique comprovada a inviabilidade técnica da acção;
 - c) Quando, em resultado de alteração arquitectónica motivada pela necessidade de melhoria funcional imposta pela legislação em vigor, designadamente para a introdução de acessos verticais mecânicos, poderá ser excepcionalmente autorizada a introdução de outros elementos estruturais, desde que devidamente comprovada a sua compatibilização com o sistema estrutural existente;
 - d) Em casos excepcionais, quando se mostre impossível a recuperação de alguns elementos estruturais degradados, os elementos novos de substituição devem garantir um bom desempenho estrutural do imóvel, nomeadamente a absorção de ondas sísmicas.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

2. Aos edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como *Razoável* nos termos do artigo 14.º aplicam-se os seguintes critérios de intervenção:
 - a) As obras de promoção da melhoria do desempenho estrutural do edifício respeitam as partes ainda originais e estruturalmente funcionais do imóvel;
 - b) As novas soluções estruturais podem, quando inevitável, prever a demolição de elementos originais irrecuperáveis ou estruturalmente incoerentes;
 - c) Os novos elementos estruturais devem garantir um bom desempenho estrutural, sem fragilização das preexistências e assegurando a compatibilidade com estas;
 - d) Os novos elementos estruturais devem ser semelhantes aos existentes quanto à forma e materialidade.
3. Em edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como *Deficiente*, nos termos do artigo 14.º, as novas soluções estruturais podem prever a demolição total ou parcial dos elementos irrecuperáveis ou estruturalmente incoerentes e a sua substituição por elementos estruturais compatíveis com as estruturas remanescentes.
4. Aos edifícios com estrutura interior executada maioritariamente em betão armado aplicam-se as disposições constantes dos números anteriores do presente artigo, com as devidas adaptações, podendo aceitar-se demolições parciais ou totais motivadas por alterações funcionais.
5. Nos edifícios que foram, no passado, legalmente sujeitos a obras de alteração com ampliação, mas cujo sistema estrutural compromete a segurança do imóvel, admitem-se obras de demolição e obras de alteração para melhoria do desempenho estrutural.

DIVISÃO IV

Interiores

Artigo 27º

Interiores

1. O relatório prévio a que se refere o artigo 8.º caracteriza o estado de conservação e interesse histórico e arquitectónico da tipologia interior dos edifícios, bem como o valor artístico dos elementos funcionais e decorativos existentes, nomeadamente caixas de escada, pavimentos, tectos de madeira, estuques decorativos, azulejos, cantarias,



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

bancos de conversadeiras, guardas de ferro fundido ou forjado, e outros elementos de valor patrimonial apresentando as propostas de conservação, restauro ou alteração convenientes.

2. Nos edifícios cuja tipologia interior apresente valor histórico e artístico, quer se trate de modelos pombalinos, neoclássicos ou de época posterior, são autorizadas obras de alteração parcial, para melhoria de condições funcionais e de habitabilidade, nomeadamente para a introdução de instalações sanitárias, cozinhas e elevadores.
3. Nos edifícios cuja tipologia interior não apresente valor histórico e artístico, e/ou cujos elementos apresentem degradação irreversível, são autorizadas obras de alteração total para reabilitação funcional.
4. As obras de alteração interior dos edifícios deverão cumprir os seguintes critérios de intervenção:
 - a) A estabilidade do edifício e a compatibilização das soluções estruturais devem ser garantidas;
 - b) As características tipológicas, quando apresentem interesse arquitectónico relevante e o seu estado de conservação o permita, devem ser conservadas;
 - c) Os elementos arquitectónicos e decorativos com interesse artístico devem ser preservados;
 - d) Caso a natureza das obras de alteração arquitectónica a realizar exija a remoção e posterior reposição de elementos decorativos, deverá ser apresentada adequada garantia técnica de execução por empresas da especialidade;
 - e) As caixas de escada originais dos edifícios pombalinos, neoclássicos, ou outros em bom estado de conservação, não são alteradas, nem na sua configuração, nem nos seus materiais e acabamentos;
 - f) As redes e instalações técnicas deverão respeitar a integridade dos elementos estruturais, circulando preferencialmente à face dentro de ductos e nunca embebidos nas paredes.
 - g) Não é permitida a execução de caves.
5. Exceptuam-se do prescrito na alínea g) do número anterior do presente artigo as obras de ampliação parcial em cave que tiverem por objectivo implantar equipamentos e meios técnicos imprescindíveis à reabilitação funcional e/ou à segurança dos edifícios, e que não provoquem danos nas estruturas do próprio edifício ou no edificado próximo, adoptando-se todas as medidas técnicas que minimizem o seu impacto no



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

regime de escoamento das águas subterrâneas, nomeadamente através da construção de drenos verticais e horizontais.

Artigo 28º

Saguões e logradouros

1. Os saguões devem encontrar-se livres de quaisquer ocupações.
2. Exceptua-se do número anterior a instalação de equipamentos técnicos devidamente justificados, nomeadamente elevadores.
3. As espécies vegetais existentes, que pelo seu porte ou pela sua raridade constituam elementos naturais com valor patrimonial ou ambiental, devem ser mantidas no local.

DIVISÃO V

Obras de demolição

Artigo 29º

Obras de demolição

1. Só são permitidas obras de demolição, total ou parcial nos seguintes casos:
 - a) Obras decorrentes das aprovações dos Projectos de alterações, aprovados ao abrigo do presente Regulamento;
 - b) Obras de demolição para posterior consolidação, reforço de estruturas e fundações nas situações em que, comprovadamente por vistoria municipal, os edifícios ou construções ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e/ou para a segurança das pessoas;
 - c) Obras de demolição de pisos alterados ou acrescentados que, pela incompatibilidade dos materiais utilizados, põem em risco a estabilidade do edifícios e do quarteirão, bem como pela volumetria excessiva dissonante no conjunto da Baixa;
 - d) Obras de demolição de construções espúrias existentes nos logradouros.
2. As obras de demolição total ou parcial de bens imóveis individualmente classificados ou em vias de classificação só podem ser autorizadas com prévia e expressa autorização da administração do património cultural competente.
3. As obras de demolição, total ou parcial, de edificado deverão ser acompanhadas por técnico habilitado para o efeito, com vista ao registo e salvaguarda de elementos de



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

interesse patrimonial, arqueológico, histórico ou artístico (azulejaria, pinturas a fresco, epigrafia, escultura), para posterior reintegração *in situ*, ou integração na colecção do Museu da Cidade.

4. No caso das obras ilegais, no âmbito das quais se não verifique a coerência da concepção estrutural pombalina ou outras de relevante interesse arquitectónico, após as demolições é obrigatória a reposição do local de acordo com o último antecedente válido, desde que este se revele uma solução adequada, quer estrutural, quer arquitectonicamente. Caso o antecedente válido se revele inadequado deverá ser estudada uma solução enquadrada nos princípios constantes do presente regulamento.

SECÇÃO II

Obras de construção

Artigo 30º

Regra geral

1. São admitidas obras de construção com preservação de fachadas e obras de reconstrução total nos termos dos artigos seguintes.
2. As escavações não poderão afectar a capacidade resistente das fundações dos edifícios circundantes.
3. Nas obras de construção, que incidam em cotas abaixo dos arruamentos envolventes, deverá acautelar-se o impacte nos níveis freáticos da zona.
4. Admite-se a construção de novas edificações na área da Unidade de Execução UE 4, que abrange o quarteirão (Q1) definido pela Rua do Instituto Virgílio Machado, Av. Infante D. Henrique, R. da Alfândega e Campo das Cebolas, quer se destinem ou não a substituir edifício demolido, sendo autorizado o nivelamento da cércea e da altura total pela do edifício com o número SIG 5200412003001.
5. No quarteirão referido no número anterior é permitida a total afectação ao uso terciário, a equipamentos colectivos ou estacionamento público.
6. No caso de total afectação ao uso terciário ou equipamentos colectivos, terá o edifício de dispor de estacionamento nas condições estabelecidas no Plano Director Municipal em vigor.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

7. As obras de construção de edifícios em substituição de edifícios demolidos ficam sujeitas à manutenção do alinhamento edificado, salvo em casos especiais devidamente fundamentados relativamente aos quais a Câmara Municipal fixe novo alinhamento.

Artigo 31º

Obras de reconstrução com preservação de fachadas

1. Este artigo aplica-se exclusivamente aos edifícios onde apenas subsistam as paredes exteriores e cujas obras são entendidas, para todos os efeitos, como obras novas.
2. Nas situações mencionadas no número anterior são autorizadas obras de reconstrução com preservação de fachadas, quando se cumpram cumulativamente os seguintes critérios:
 - a) A altura de fachada, a altura total e a volumetria não ultrapassem as menores dos edifícios confinantes;
 - b) As soluções estruturais deverão ser compatíveis com os elementos arquitectónicos ainda existentes e não deverão pôr em risco as condições de estabilidade do quarteirão onde se insere;
 - c) Sejam respeitadas as características arquitectónicas do edifício preexistente;
 - d) Sejam preservados e/ou repostos os elementos decorativos com valor artístico, designadamente azulejaria e cantarias.

Artigo 32º

Obras de reconstrução total

Em caso de ocorrência de derrocada, incêndio ou por outra razão não imputável ao proprietário em que não seja possível efectuar a recuperação do edifício existente, a reconstrução total do edifício fica condicionada às seguintes regras, cumulativamente:

- a) A altura de fachada, a altura total e a volumetria não ultrapassem as menores dos edifícios confinantes;
- b) Os elementos construtivos ou decorativos do edifício sinistrado passíveis de reintegração sejam repostos;
- c) Não será possível a execução de caves, com excepção das situações referidas no número 5 do artigo 27º e n.º 4 do artigo 30º.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- d) A fachada reconstruída se harmonize com as fachadas da rua e do quarteirão em que se insere;
- e) A solução estrutural adoptada garanta a adequada integração no conjunto em que o edifício se insere.

CAPÍTULO V

ESPAÇO PÚBLICO E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Artigo 33º

Espaço público

1. A intervenção no espaço público tem por objectivo reforçar a imagem histórico-patrimonial, promover a mobilidade suave, requalificar o mobiliário urbano, sinalética e ocupação da via pública.
2. A intervenção no espaço público está limitada a alterações do desenho das praças ou reperfilamento de arruamentos e deve ser objecto de projecto de execução específico, abrangendo a área do Plano, total ou parcialmente.
3. As espécies vegetais existentes, que pelo seu porte ou raridade constituam elementos naturais com valor patrimonial ou ambiental, devem ser mantidas no local.

CAPÍTULO VI

AMBIENTE SONORO

Artigo 34º

Zonamento acústico

De acordo com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, a área de Intervenção do Plano é classificada como Zona Mista.

Artigo 35º

Medidas de Redução do Ruído

1. No âmbito da execução deste Plano, a sua área de Intervenção e envolvente imediata serão objecto de medidas de redução do ruído, que se traduzem na adopção de pavimento



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

poroso com características absorventes sonoras e redução da velocidade para 30Km/h, nas seguintes vias de tráfego:

- a) Rua da Prata;
- b) Rua do Áurea;
- c) Praça D. Pedro IV (Rossio);
- d) Rua da Conceição;
- e) Rua dos Fanqueiros;
- f) Praça de Figueira;
- g) Rua da Madalena.

2. No âmbito da execução faseada e programada do Plano Municipal de Redução do Ruído para a Cidade de Lisboa, serão realizadas outras acções integradas nas obras de intervenção na Rede Viária Distribuidora Principal de modo a assegurar a conformidade legal nas seguintes vias:

- a) Avenida Ribeira das Naus;
- b) Avenida Infante D. Henrique.

3. Como medida de recurso para minimizar o ruído no interior das edificações, deverá proceder-se ao reforço do isolamento das fachadas dos edifícios de forma a garantir que o índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea ($D_{2m,nT,w}$) seja superior ou igual a 40dB.

CAPÍTULO VII EQUIPAMENTOS

Artigo 36º

Equipamentos

- 1. Os novos equipamentos, a localizarem-se em edifícios existentes, deverão possuir acessos directos e independentes para a via pública.
- 2. Aos equipamentos aplicam-se os princípios e artigos constantes do Capítulo IV consoante se tratem de intervenções em edifícios existentes ou obras de construção.

CAPÍTULO VIII UNIDADES DE EXECUÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 37º

Âmbito, Objectivos e Identificação

1. As Unidades de Execução, devidamente delimitadas na Planta Síntese, constituem-se como intervenções estruturantes na revitalização da Baixa e serão objecto de projectos específicos a desenvolver pelo Município e entidades públicas ou privadas.
2. Os objectivos de cada uma das intervenções, serão definidos pela entidade gestora do processo enquadrados pelos objectivos constantes do artigo 3.º.
3. São delimitadas as seguintes Unidades de Execução:
 - a) UE 1 - Edifícios na Rua dos Fanqueiros/Rua da Madalena;
 - b) UE 2 - Museu do Design e da Moda (antigo edifício BNU) na Rua Augusta, 24;
 - c) UE 3 - Terraços do Carmo;
 - d) UE 4 - Frente Ribeirinha.
4. Para além das Unidades de Execução identificadas no número anterior, a Câmara Municipal pode delimitar outras Unidades às quais se aplicarão os artigos do presente Capítulo.

Artigo 38º

Edificações Existentes

Às obras a executar no edificado existente aplicam-se os artigos constantes da Secção I do Capítulo IV.

Artigo 39º

Obras de Construção

Às obras de construção aplicam-se os artigos constantes da Secção II do Capítulo IV.

Artigo 40º

Espaço Público

As intervenções no espaço público regem-se pelo disposto no artigo 33.º

CAPÍTULO IX IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

Artigo 41º



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Área de Reabilitação Sistemática

1. A área de intervenção do Plano poderá ser objecto de uma operação de Reabilitação Sistemática, entendendo-se como tal uma operação de iniciativa municipal, que pode abranger a totalidade ou parte da área, para efectuar a gestão integrada do Plano assente numa metodologia devidamente fundamentada, contendo nomeadamente:
 - a) O enquadramento nas opções de desenvolvimento urbano do município;
 - b) A definição do tipo de operação de reabilitação urbana;
 - c) O Programa Estratégico da Operação de Reabilitação Urbana.
2. As zonas afectas ao Ministério da Defesa Nacional estarão excluídas da tramitação referida no número anterior.

Artigo 42º

Gestão do Plano

A operação de reabilitação, referida no artigo anterior, poderá ser implementada:

- a) Pelo município;
- b) Por uma entidade encarregada da promoção do desenvolvimento económico local ou regional, que desenvolva a sua actividade no âmbito da reabilitação urbana, tal como previsto no regime jurídico do sector empresarial local.

Artigo 43º

Competências

No âmbito da intervenção prevista no artigo anterior pode a Câmara Municipal delegar competências, nos serviços ou nas empresas encarregues da implementação da operação, para a execução do Programa Estratégico.

Artigo 44º

Expropriações

No âmbito da delimitação da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística em vigor, pode a Câmara Municipal proceder às expropriações que entenda serem necessárias para a implementação das propostas do Plano ou recorrer a outros procedimentos previstos em legislação específica para o mesmo fim.

Artigo 45º

Fundo para a reabilitação



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Nos termos da legislação em vigor pode ser constituído um Fundo Financeiro de apoio à reabilitação e à gestão da actividade comercial, cujas receitas deverão ser garantidas pelas taxas e impostos gerados pelas intervenções e empresas locais.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 46º

Legislação específica

Em tudo o que respeita aos restantes requisitos – segurança, ruído, térmica, etc. – as intervenções no edificado deverão respeitar a legislação específica em vigor, aplicando quando necessário as excepções aí previstas para os casos de edifícios existentes, neste caso património classificado ou em vias de classificação.

Artigo 47º

Vigência

O Plano tem um período máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação em Diário da República.

Artigo 48º

Revisão

O Plano será obrigatoriamente revisto decorrido o prazo de 5 anos a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 49º

Entrada em vigor

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