

**PLANO DE CONSERVAÇÃO, RECONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO URBANA
PALACETE RIBEIRO DA CUNHA
PLANO DE POMENOR EM MODALIDADE SIMPLIFICADA
10 de Agosto, 2005**

REGULAMENTO DO PLANO

**Artigo 1.º
Designação e âmbito**

A área de intervenção incide sobre o prédio sito na Praça do Príncipe Real, n.º 26, da Freguesia n.º 46 - S. Mamede, conforme delimitação constante da Planta de Implantação, à escala 1:1000, integrando-se no processo de revitalização social e funcional da zona.

**Artigo 2.º
Objectivos do Plano**

O Plano visa requalificar e ordenar a área de intervenção e estabelecer o conjunto de princípios, regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação e uso do solo dentro dos seus limites.

**Artigo 3.º
Elementos do Plano**

Os elementos que constituem este Plano são os seguintes:

1. Regulamento/ Quadro Síntese;
2. Planta de Implantação - Proposta, à escala de 1:1000 (desenho 07);
3. Planta de Condicionantes, à escala de 1:1000 (desenho 04);

Acompanhados por:

4. Relatório;
5. Peças Desenhadas:
 - 5.1. Planta da situação existente, à escala de 1:1000 (desenho 01);
 - 5.2. Planta de Classificação do Espaço, à escala de 1:1000 (desenho 02);
 - 5.3. Planta das Componentes Ambientais Urbanas, à escala de 1:1000 (desenho 03);
 - 5.4. Planta do Inventário Municipal do Património, à escala de 1:1000 (desenho 05);
 - 5.5. Ortofoto, à escala de 1:1000 (desenho 06);
 - 5.6. Plantas de funções/tipo, à escala de 1:200;

- 5.6.1. Ao nível 50, 88 e 53.43 (desenho 08);
- 5.6.2. Ao nível 56,78 e 59,94 (desenho 09);
- 5.6.3. Ao nível 63,24 e 66,54 (desenho 10);
- 5.6.4. Ao nível 69,84 (68,73 no Palácio) e ao nível 73,14 (72,03 no Palácio) (desenho 11);
- 5.6.5. Ao nível 76,44 e 81,73 (desenho 12);
- 5.6.6. Ao nível 87,02 e Coberturas + Arranjos Exteriores (desenho 13);
- 5.7. Planta de Levantamento dos Espaços Arbóreos (desenho 14);
- 5.8. Cortes, à escala de 1:200:
 - 5.8.1. Corte AB e CD (desenho 15);
 - 5.8.2. Corte EF, GH, IJ e KL (desenho 16);
 - 5.8.3. Corte MN e OP (desenho 17);
6. Visualização Tridimensional da Volumetria (desenhos 18 a 24);
7. Levantamento Fotográfico (desenhos 25 a 36);
8. Programa de Execução;
9. Plano de Financiamento;
10. Estudo Complementar Acústico.

Artigo 4.º **Execução do Plano**

A execução do Plano envolve o cumprimento do Programa de Execução definido para o conjunto das unidades de intervenção previstas no artigo seguinte.

Artigo 5.º **Unidades de intervenção**

1. As unidades de intervenção do Plano são as seguintes:
 - a) Palacete;
 - b) Construção nova;
 - c) Cavalariças;
 - d) Jardim.
2. As unidades de intervenção encontram-se delimitadas na Planta de Implantação e melhor caracterizadas no Quadro-síntese anexo ao presente Regulamento.

Artigo 6.º **Tipos de ocupação**

1. O conjunto resultante da reabilitação e/ou alteração do existente, bem como das obras de construção nova, será afecto à exploração de uma unidade hoteleira de luxo, de pequena dimensão (inferior a 100 quartos).
2. As áreas de implantação e de construção dos elementos que compõem o conjunto constam do Quadro-síntese anexo ao presente Regulamento.

Artigo 7.º **Jardim**

1. O Jardim constitui a zona verde da unidade hoteleira e encontra-se identificado na Planta de Implantação e na Planta de Levantamento dos Espaços Arbóreos.
2. O Jardim tem uma função de recreio e lazer, sendo interdito o uso para quaisquer outros fins.
3. É igualmente interdita a construção, salvo a implantação de equipamento e de mobiliário urbano.
4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, é reservada uma área destinada ao estacionamento de um veículo pesado de passageiros.

Artigo 8.º **Natureza e força vinculativa**

O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

Artigo 9.º **Classificação para efeitos do Regulamento Geral do Ruído**

A zona de intervenção do presente Plano é classificada como zona mista, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro.

Artigo 10.º **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo na zona de intervenção do presente Plano traduzem-se na inclusão do prédio no Inventário Municipal do Património, sob o n.º 46.71, e na zona de protecção ao aeroporto de Lisboa, constantes na planta de condicionantes, e regem-se pelo disposto na legislação e regulamentação aplicável.

Artigo 11.º
Actualização do Plano Director Municipal

O Plano altera os seguintes preceitos do Regulamento do PDM, na sua área de intervenção:

- a) O n.º 1 do artigo 33.º, no que respeita às possibilidades de ocupação de logradouros com construções ou pavimentos impermeáveis;
- b) O n.º 1 do artigo 36º, no que respeita ao conteúdo do plano de pormenor;
- c) O artigo 81.º, no que respeita aos índices de ocupação máximos aplicáveis às construções nas áreas verdes de recreio.

Artigo 12.º
Normas supletivas

As regras estabelecidas no Plano Director Municipal de Lisboa, bem como outros regulamentos incidentes na área de intervenção, são aplicáveis em tudo o que não estiver previsto no presente Plano.

Artigo 13.º
Entrada em vigor

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