

ÍNDICE REGULAMENTO

VOLUME II

CAPÍTULO	CONTEÚDO	Pág
	REGULAMENTO	
I.	DISPOSIÇÕES GERAIS	2
II.	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	8
III.	PATRIMÓNIO EDIFICADO	9
IV.	MORFOLOGIA URBANA	11
V.	USO DO SOLO	20
VI.	CRITÉRIOS PEREQUATIVOS	27
VII.	EXECUÇÃO DO PLANO	28
VIII.	DISPOSIÇÕES FINAIS	34

REGULAMENTO

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objecto e âmbito

O Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente, adiante designado por PUALZE ou por Plano, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor, estabelece as regras e critérios de ordenamento e gestão urbanística que visam a preservação e a promoção do património edificado e ambiental e a caracterização das novas edificações no território delimitado na Planta de Zonamento.

Artigo 2º

Vinculação

As acções de licenciamento de qualquer tipo de obras em edifícios existentes ou a sua demolição total ou parcial, construção de novas edificações, alterações de uso, destaque de parcelas, loteamento, bem como qualquer outra acção de iniciativa pública ou privada de que resulte a alteração do relevo do solo, têm de respeitar o disposto no presente Regulamento.

Artigo 3º

Apreciação de projectos

1. Sem prejuízo do que vier a ser estabelecido no Plano Director Municipal (PDM), os pedidos de licenciamento dos seguintes tipos de obra devem ser apreciados pelo Núcleo Residente da Estrutura Consultiva do PDM, ou outro serviço competente nesta matéria:

- a) Em edifícios classificados como Bem de Valor Patrimonial Elevado ou Bem de Valor Patrimonial de Referência;
- b) Em obras que impliquem a demolição de edifícios;

- c) Em projectos e planos localizados nas subunidades operativas de planeamento e gestão;
- d) Em situações excepcionais provocadas por alteração de programas ou circunstâncias não previstas no presente Plano de Urbanização.

2. As apreciações desta estrutura consultiva não substituem o parecer vinculativo do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR) sempre que respeitem a intervenções em edifícios ou conjuntos classificados ou em vias de classificação e nas respectivas áreas de protecção.

Artigo 4º

Composição

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento
- b) Planta de Zonamento desagregada nas seguintes plantas:
 - b1) Planta de Zonamento I - Morfologia Urbana e Uso do Solo (à escala 1:2000 – carta 45);
 - b2) Planta de Zonamento II - Classificação Patrimonial (à escala 1:2000 – carta 46);
- c) Planta de Condicionantes (à escala 1:2000 - carta 34).

2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório, com os seguintes elementos:
 - i) Programa de Execução e Financiamento
 - ii) Plantas de Análise:
 - 1) Planta de Enquadramento (carta 01);
 - 2) Planta de Ordenamento – Classificação do Espaço Urbano (carta 02);
 - 3) Planta de Condicionantes – Sujeita a Pareceres Externos (carta 03);
 - 4) Planta de Condicionantes – Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública (carta 04);
 - 5) Situação existente (carta 05);
 - 6) Estrutura Verde (carta 06);
 - 7) Caracterização Acústica – Situação de Referência – Ruído Global (Lden)(carta 07);
 - 8) Caracterização Acústica – Situação de Referência – Ruído Global Nocturno (Ln) (carta 08);

- 9) Caracterização Acústica – Situação de Referência – Mapa de Conflitos - Ruído Global (Lden) (carta 09);
 - 10) Caracterização Acústica – Situação de Referência – Mapa de Conflitos - Ruído Global Nocturno (Ln) (carta 10);
 - 11) Sentidos de Tráfego e Transportes Públicos (carta 11);
 - 12) Abastecimento de Água, Drenagem e Saneamento, e Recolha de Resíduos Sólidos (carta 12);
 - 13) Estrutura Cadastral (carta 13);
 - 14) Volumetria - 2003 (carta 14);
 - 15) Volumetria - Evolução entre 1991 e 2003 (carta 15);
 - 16) Estado de Conservação do Edificado - 2003 (carta 16);
 - 17) Estado de Conservação do Edificado - Evolução entre 1991 e 2003 (carta 17);
 - 18) Património Edificado - 2003 (carta 18);
 - 19) Usos do Edificado – Rés-do-chão - 2003 (carta 19);
 - 20) Usos do Edificado – Habitação e Devolutos - 2003 (carta 20);
 - 21) Usos do Edificado – Habitação - Evolução entre 1991 e 2003 (carta 21);
 - 22) Usos do Edificado – Devolutos - Evolução entre 1991 e 2003 (carta 22);
 - 23) Usos do Edificado – Comércio e Serviços Pessoais - 2003 (carta 23);
 - 24) Usos do Edificado – Comércio e Serviços Pessoais - Evolução entre 1991 e 2003 (carta 24);
 - 25) Usos do Edificado – Hotelaria, Restauração, Cultura e Lazer - 2003 (carta 25);
 - 26) Usos do Edificado – Hotelaria, Restauração, Cultura e Lazer - Evolução entre 1991 e 2003 (carta 26);
 - 27) Usos do Edificado – Serviços às Empresas, Profissões Liberais, Transportes e Comunicações - 2003 (carta 27);
 - 28) Usos do Edificado – Serviços às Empresas, Profissões Liberais, Transportes e Comunicações - Evolução entre 1991 e 2003 (carta 28);
 - 29) Usos do Edificado – Serviços Financeiros e Seguros - 2003 (carta 29);
 - 30) Usos do Edificado – Serviços Financeiros e Seguros - Evolução entre 1991 e 2003 (carta 30);
 - 31) Usos do Edificado - Administração Central e Local, Instituições de Serviço à Colectividade - 2003 (carta 31);
 - 32) Usos do Edificado – Administração Central e Local, Instituições de Serviço à Colectividade - Evolução entre 1991 e 2003 (carta 32);
 - 33) Compromissos urbanísticos camarários - 2005 (carta 33).
- iii) Plantas de Proposta:
- 34) Planta de Condicionantes (carta 34).

- 35) Grandes Opções (carta 35);
 - 36) Sistema de Espaços Colectivos (carta 36);
 - 37) Proposta de Alteração do Sistema de Circulação (Viária e Pedonal) e Estacionamento (carta 37);
 - 38) Caracterização Acústica – Situação Futura (2020) PUALZE Aprovado – Ruído Global (Lden) (carta 38);
 - 39) Caracterização Acústica – Situação Futura (2020) PUALZE Aprovado – Ruído Global Nocturno (Ln) (carta 39);
 - 40) Caracterização Acústica – Situação Futura (2020) PUALZE Aprovado – Mapa de Conflitos - Ruído Global (Lden) (carta 40);
 - 41) Caracterização Acústica – Situação Futura (2020) PUALZE Aprovado – Mapa de Conflitos - Ruído Global Nocturno (Ln) (carta 41);
 - 42) Acções Mitigadoras de Ruído (carta 42);
 - 43) Acções Urbanísticas (carta 43);
 - 44) Acções Urbanísticas – prioridades (carta 44).
 - 45 e 46) Planta de Zonamento, desagregada nas seguintes plantas:
 - Planta de Zonamento I - Morfologia Urbana e Uso do Solo (carta 45);
 - Planta de Zonamento II - Classificação Patrimonial (carta 46);
 - 47) Identificação das Áreas onde o PUALZE altera o PDM de 1994 (carta 47);
- b) Peças gráficas à escala 1:2000:
- Plantas de Análise:
- b1) Situação existente (carta 05);
 - b2) Estrutura Verde (carta 06);
 - b3) Sentidos de Tráfego e Transportes Públicos (carta 11);
 - b4) Estrutura Cadastral (carta 13);
 - b5) Volumetria (2003) (carta 14);
 - b6) Património Edificado (2003) (carta 18);
 - b7) Usos do Edificado – Rés-do-chão (2003) (carta 19);
 - b8) Usos do Edificado – Habitação e Devolutos (2003) (carta 20);
 - b9) Usos do Edificado – Habitação (Evolução entre 1991 e 2003) (carta 21);
 - b10) Usos do Edificado – Devolutos (Evolução entre 1991 e 2003) (carta 22);
 - b11) Usos do Edificado – Comércio e Serviços Pessoais (2003) (carta 23);
 - b12) Usos do Edificado – Hotelaria, Restauração, Cultura e Lazer (2003) (carta 25);
 - b13) Usos do Edificado – Serviços às Empresas, Profissões Liberais, Transportes e Comunicações (2003) (carta 27);
 - b14) Usos do Edificado – Serviços Financeiros e Seguros (2003) (carta 29);

- b15) Usos do Edificado – Administração Central e Local, Instituições de Serviço à Colectividade (2003) (carta 31);
- b16) Compromissos urbanísticos camarários (2008) (carta 33)
Plantas de Proposta (além das referidas em 1):
- b17) Sistema de Espaços Colectivos (carta 36);
- b18) Proposta de Alteração do Sistema de Circulação (Viária e Pedonal) e Estacionamento (carta 37);
- b19) Acções Urbanísticas (carta 43);
- b20) Identificação das Áreas onde o PUALZE altera o PDM de 1994 (carta 47).

Artigo 5º

Definições

1. Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- Alinhamento - a linha que em planta separa uma via ou espaço público dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos ou espaços públicos adjacentes;
- Andar ou piso recuado - volume habitável do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação às fachadas dos pisos inferiores;
- Anexo - a dependência coberta não incorporada no edifício principal e considerada como complemento funcional deste;
- Cave - piso cujo pavimento se encontra a uma cota de pelo menos 2,00 m inferior à da soleira da porta da entrada principal do lote ou do edifício; havendo mais do que um arruamento a servir o lote é considerada a soleira que se encontrar à cota superior;
- Cércea - a dimensão vertical da construção contada a partir do ponto da cota média do terreno marginal no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- Cota de soleira - demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício bem como de corpo ou parte distinta deste quando dotados de acesso independente a partir do exterior;
- Edifício - a construção autónoma coberta que compreende uma ou várias unidades e destinada a uma ou várias utilizações específicas;
- Equipamentos de utilização colectiva – áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes a elas afectos) destinadas à prestação de serviços à colectividade (saúde, educação, assistência social,

segurança, protecção civil, etc.) à prestação de serviços com carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio, lazer e desporto;

- Frente do prédio – a dimensão do prédio confinante com a via pública;
- Logradouro – a área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
- Moda da cércea - cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;
- Obras de reabilitação - obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;
- Prédio - parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela existentes ou assentes com carácter de permanência, bem como cada fracção autónoma no regime de propriedade horizontal;
- Uso habitacional - utilização de edifícios afecta à habitação unifamiliar ou plurifamiliar e instalações residenciais especiais (albergues, residências de estudantes, religiosas e militares);
- Uso de hotelaria - utilização de edifícios afecta à prestação remunerada de alojamento, normalmente de curta duração e complementado com outros serviços, designadamente de alimentação e lazer;
- Uso terciário - utilização de edifícios afecta a serviços e equipamentos públicos e privados, incluindo restauração, animação e comércio retalhista.

2. Todo o restante vocabulário urbanístico do presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro e noutra legislação aplicável, e, ainda, no "Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território" editado pela DGOTDU no ano de 2005.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6º

Âmbito e Regime

1. Na área de intervenção do PUALZE são cumpridas todas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, em seguida identificadas, e constantes da legislação em vigor:

- a) Protecção a monumentos nacionais e imóveis de interesse público, classificados ou em vias de classificação;
- b) Protecção a edifícios públicos;
- c) Protecção a edifícios escolares;
- d) Protecção a ferrovias;
- e) Protecção ao Aeroporto de Lisboa;
- f) Protecção aos centros radioelétricos nacionais;

2. A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública rege-se pelos regimes jurídicos específicos aplicáveis cumulativamente com as disposições do Plano que com eles sejam compatíveis.

Artigo 7º

Ruído

1. Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro, a área de intervenção do Plano é classificada como zona mista.

2. Nas áreas em que se verifiquem níveis de ruído ambiente exterior superiores a 65 decibéis, expressos pelo indicador L_{den} e superiores a 55 decibéis, expresso pelo indicador L_n , devem ser adoptadas medidas correctivas dessas inconformidades com a classificação de zona mista atribuída à Área-Plano e que, genericamente, consistem em:

- a) Racionalização e ordenamento da circulação e estacionamento automóvel;
- b) Regularização e beneficiação dos pavimentos das vias rodoviárias, aplicando materiais de revestimento que reduzam a vibração dos rodados das viaturas;

c) Aplicação de sistemas de isolamento acústico nas caixilharias e paredes exteriores nos edifícios residenciais.

Capítulo III Património edificado

Artigo 8º Classificação

Os edifícios e espaços livres a preservar na área abrangida pelo PUALZE são classificados nas seguintes categorias referenciadas na Planta de Zonamento II - Classificação Patrimonial:

1. Bens de Valor Patrimonial Elevado - são bens de grande valor patrimonial e arquitectónico cuja preservação integral se pretende assegurar e que satisfazem pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Encontrarem-se oficialmente classificados ou em vias de classificação pelo Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico - IGESPAR ou terem sido distinguidos com o Prémio Valmor ou com o Prémio Municipal de Arquitectura;
- b) Serem obras de referência na história e arquitectura da cidade, constituindo factos urbanos essenciais para a sua memória colectiva;
- c) Serem bens de grande raridade tipológica ou decorativa.

2. Bens de Valor Patrimonial Relevante - são bens com valor arquitectónico e ambiental cuja preservação se pretende assegurar e que satisfazem, pelo menos, uma das seguintes condições:

- a) Serem elementos de valor reconhecido;
- b) Apresentarem qualidade arquitectónica e serem representativos da história local;
- c) Constituírem conjuntos urbanos homogéneos formados por repetição de tipologias.

3. Bens de Valor Patrimonial de Referência - são bens que constituem factos urbanos reconhecidos na tradição local, cuja imagem e memória se pretende preservar, e que satisfazem, pelo menos, uma das seguintes condições:

- a) Apresentarem assinalável qualidade de acompanhamento na caracterização ambiental;
- b) Contribuírem para a unidade simbólica da memória e identidade do lugar.

Artigo 9º

Tipos de intervenção

Os tipos de intervenção permitidos em cada uma das categorias de edifícios e espaços referenciados no artigo anterior são os seguintes:

1. Em Bens de Valor Patrimonial Elevado, qualquer intervenção deve visar a salvaguarda dos valores essenciais da arquitectura original dos edifícios, sendo apenas admitidas obras de conservação.
2. Em Bens de Valor Patrimonial Relevante, qualquer intervenção deve visar a preservação das características arquitectónicas do edifício, admitindo-se, no entanto, obras de reabilitação e de ampliação, desde que aceites pela estrutura consultiva referida no artigo 3º do presente Regulamento, que, em função dos resultados de vistoria efectuada por técnicos municipais habilitados e da pretensão do requerente, determinará o tipo e características da obra a permitir e quais os elementos patrimoniais a valorizar.
3. Em Bens de Valor Patrimonial de Referência, qualquer intervenção deve respeitar as características arquitectónicas do edifício, sendo admitidas obras de reabilitação e de ampliação.

Artigo 10º

Áreas de Potencial Valor Arqueológico

1. As Áreas de Valor Arqueológico encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento II - Classificação Patrimonial e classificam-se em:
 - a) Áreas de nível 1 de intervenção;
 - b) Áreas de nível 2 de intervenção.
2. Todos os projectos de obras localizadas nas áreas de potencial valor arqueológico, a realizar por entidades públicas ou privadas, e que impliquem escavação ou remeximento do subsolo, devem incluir extracto da carta arqueológica municipal ou, na falta desta, de outros elementos descritivos e cartográficos previamente solicitados à Câmara Municipal, que identifiquem áreas ou elementos de interesse arqueológico cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

3. Nas áreas de nível 1 as intervenções que impliquem escavações ou remeximento do subsolo devem ser precedidas de relatório elaborado por técnico especializado que descreva e fundamente as acções e medidas a adoptar para que sejam asseguradas a identificação, preservação e/ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

4. Nas áreas de nível 1, o licenciamento de projectos fica sujeito a parecer da entidade municipal responsável pelo património cultural, podendo a realização de obras ser condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos de acordo com parecer do IGESPAR, com as normas municipais de protecção e valorização do património ou com as orientações do relatório a que se refere o número anterior.

5. Nas áreas de nível 2, a Câmara Municipal, com base em parecer da estrutura consultiva referida no Artigo 3º deste Regulamento, pode estabelecer, no licenciamento de obras que impliquem escavação ou remeximento do solo, as condições a que devem obedecer a fiscalização e acompanhamento técnico municipal da obra, por forma a que sejam asseguradas a identificação, preservação e registo de valores arqueológicos, nos termos da legislação em vigor.

Capítulo IV

Morfologia urbana

Artigo 11º

Organização

A área de intervenção do Plano está organizada em dois sectores delimitados na Planta de Zonamento I - Morfologia Urbana e Uso do Solo:

- Sector A - compreende a Avenida da Liberdade e os quarteirões definidos pelo Plano de Ressano Garcia;

- Sector B - compreende as encostas da Avenida da Liberdade.

Secção I
Disposições Comuns

Artigo 12º
Demolição de Edifícios

1. A demolição de edifícios só é admitida nos seguintes casos:

- a) Quando seja necessária para a execução de planos de pormenor plenamente eficazes, mediante prévia autorização ou por deliberação da Câmara Municipal nos termos do disposto no art. 48º do RJUE;
- b) Em caso de ruína eminente do edifício, que ponha em risco a segurança de pessoas e bens, comprovada por vistoria municipal;
- c) Quando a Câmara Municipal considere que o edifício não cumpre os requisitos mínimos de segurança e salubridade aos fins a que se destina e que a sua conservação é técnica e economicamente inviável, o que deve ser comprovado por relatório conclusivo e por uma vistoria de técnicos camarários habilitados, a submeter à apreciação dos serviços municipais competentes nos termos previstos no nº 2 do Artigo 9º;
- d) Quando a Câmara Municipal, considere que o edifício não apresenta interesse urbanístico, arquitectónico ou cultural, tanto individualmente como para o conjunto em que se integra.

2. Nos casos referidos nas alíneas c) e d) do número anterior, não é permitida a demolição antes do licenciamento da obra, devendo o proprietário assegurar a conservação do imóvel em boas condições de salubridade e segurança.

Artigo 13º
Estacionamento

1. Na área abrangida pelo presente Plano, o regime de estacionamento é o definido no Regulamento do PDM que estiver em vigor.

2. A Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial da dotação de estacionamento estabelecida no Regulamento do PDM quando se verificar uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitectura original de edifícios existentes que, pelo seu valor arquitectónico, integração em conjuntos edificados

característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) Quando se verifique a impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica ou económica, nomeadamente em função das características geológicas do solo, nível freático, condições de segurança dos edifícios confinantes, interferência com equipamentos ou infraestruturas e, ainda, de funcionalidade dos sistemas de circulação públicos;

c) Quando se trate de obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes de que não resulte acréscimo de área de construção superior a 25% da área de construção original.

Secção II

Publicidade

Artigo 14º

Instrução do Processo

1. Sem prejuízo do disposto nos regulamentos municipais em vigor, os pedidos de instalação de suporte de publicidade no exterior dos edifícios ou em espaços livres, bem como de esplanadas e mobiliário urbano a localizar na área de intervenção do PUALZE, devem ser acompanhados pelos seguintes elementos:

a) Plantas, alçados, cortes e fotografias dos locais onde se pretende instalar o suporte publicitário a escala conveniente, não inferior a 1:100;

b) Alçados e cortes do suporte pretendido a escala não inferior a 1:20.

2. No caso de colocação de suportes publicitários em espaços livres ou sobre a cobertura de edifícios, o pedido deve ser também acompanhado por fotomontagem comprovando que não serão afectados os pontos de vista e enfiamentos panorâmicos assinalados na Planta de Zonamento.

Artigo 15º

Suportes de Publicidade

1. Os suportes de publicidade a instalar na fachada dos edifícios não podem sobrepor-se ou impedir a visualização dos elementos com interesse patrimonial ou caracterizadores da arquitectura dos edifícios, tais como molduras de vãos,

gradeamentos, cornijas, platibandas ou pilastras, nem interferir com os sistemas de vistas assinalados na Planta de Zonamento.

2. Nos edifícios classificados como Bens de Valor Patrimonial Elevado é proibida a afixação de quaisquer tipos de suporte publicitário com excepção de placas identificadoras de instituições ou empresas neles sedeadas, apostas na superfície das paredes exteriores e com dimensão máxima de 0,30 x 0,45 metros.

3. Nos restantes edifícios, os suportes publicitários a instalar na fachada obedecem às seguintes condições:

- a) Não podem ser colocados acima do nível da laje do 1º andar;
- b) Sempre que balançados, devem respeitar uma distância mínima de 2,60 metros ao pavimento exterior adjacente ao edifício;
- c) O seu balanço não pode exceder 1,00 metro relativamente ao plano da fachada onde estão colocados nem 1/3 da largura do passeio.

4. Para além do que está estabelecido no nº 2 do Artigo anterior, os suportes publicitários a instalar sobre a cobertura dos edifícios ou nas suas empenas não podem afectar as soluções de remate superior dos respectivos edifícios.

Artigo 16º

Esplanadas

1. Só é permitida a instalação de esplanadas quando o passeio que se pretende utilizar possua uma largura igual ou superior a 3,00 metros, devendo ser garantida uma faixa livre de circulação pedonal de, pelo menos, 1,50 metros de largura ou 1/3 da largura do passeio quando esta for superior a 4,50 metros.

2. Quando a esplanada se localizar num arruamento exclusivamente pedonal ou de trânsito condicionado, deverá ser garantida uma passagem para circulação automóvel de emergência com largura igual ou superior a 3,50 metros.

Secção III

Sector A - Avenida da Liberdade e quarteirões definidos pelo Plano de Ressano Garcia

Artigo 17º

Âmbito

Os artigos desta secção aplicam-se exclusivamente ao Sector A - Avenida da Liberdade e quarteirões definidos pelo Plano de Ressano Garcia.

Artigo 18º

Número de Pisos

1. O número de pisos de um edifício existente é contado no ponto central da frente do prédio que confina com a via pública considerando os seguintes critérios:

- a) A cave é considerada para o efeito se existir naquele ponto uma diferença igual ou superior a 2 metros entre a cota do arruamento e a cota da face inferior da laje do pavimento do rés-do-chão;
- b) Não são considerados os pisos recuados ou amansardados que não constem do projecto de arquitectura inicial do edifício;
- c) Nos pisos térreos são consideradas as sobrelojas que tenham o pé-direito mínimo regulamentar.

2. Em novas construções ou em obras de ampliação de edifícios existentes, o número máximo de pisos permitido neste sector é, para cada categoria de edifícios referenciados na Planta de Zonamento II - Classificação Patrimonial, a seguinte:

- a) Em Bens de Valor Patrimonial Elevado não é permitida a alteração do número de pisos existentes;
- b) Em obras de ampliação de Bens de Valor Patrimonial Relevante, o número de pisos autorizado e o seu afastamento relativamente ao plano principal da fachada são definidos de acordo com o estipulado no nº 2 do Artigo 9º;
- c) Em obras de ampliação de Bens de Valor Patrimonial de Referência e de outros edifícios existentes, é permitido o aumento do número de pisos nas seguintes condições:
 - c1) Os edifícios que possuem 4 ou 5 pisos acima do nível do solo podem ser acrescidos de 2 pisos;
 - c2) Os edifícios que possuem 6 pisos acima do nível do solo podem ser acrescidos de um piso;

c3) Quando a proposta de acréscimo de pisos não cumprir a regra de composição arquitectónica da fachada ou não utilizar os mesmos materiais, é exigido um recuo relativamente ao plano da fachada ou o seu alinhamento pelos pisos recuados dos edifícios confinantes, quando existam;

c4) Os remates superiores das fachadas existentes, constituídos por frontões e balaustradas ou pisos parcialmente situados no plano da fachada principal devem ser preservados por forma a garantir a individualização desses remates.

d) Em novas construções o número de pisos não pode exceder o menor dos seguintes valores:

d1) Um piso acima do número de pisos do edifício confinante mais baixo acrescido do número de pisos permitido pela aplicação dos critérios definidos nas alíneas b) e c);

d2) A altura do edifício confinante mais alto, acrescido do número de pisos permitido pela aplicação dos critérios definidos nas alíneas b) e c);

d3) A moda da cércea de frente urbana em que se localiza.

3. As empenas visíveis dos novos edifícios ou as resultantes do acréscimo de pisos em edifícios existentes são sempre revestidas com materiais de qualidade, preferencialmente os utilizados na fachada principal.

Artigo 19º

Coberturas

1. As coberturas dos edifícios devem ser revestidas com materiais que, pela sua textura e cor, se integrem na envolvente, não sendo permitidos revestimentos em fibrocimento e telas asfálticas.

2. As instalações de equipamentos técnicos implantadas na cobertura dos edifícios deverão respeitar as seguintes exigências:

a) Ser consideradas como parte integrante do projecto de arquitectura e participar na composição do remate de cobertura;

b) Nas situações de cobertura plana, o seu volume deverá estar contido no interior de dois planos virtuais de igual inclinação que não deve ultrapassar 20 graus;

c) Só é permitida a instalação de uma antena de televisão por cada condomínio.

Artigo 20º

Profundidade dos edifícios

1. A profundidade permitida para as construções fica condicionada aos seguintes critérios:

- a) Em edifícios sujeitos a obras de conservação ou de alteração é permitida a manutenção da profundidade existente;
- b) Em novas construções e em ampliação da área de implantação de construções existentes a profundidade dos edifícios não pode exceder 18,00 metros entre a fachada principal e a de tardoz, com exceção de novas construções destinadas a hotéis em que esta profundidade pode atingir 20,50 metros.

2. Quando a profundidade das empenas confinantes exceder a medida referida no número anterior, admite-se uma maior profundidade desde que fiquem asseguradas as necessárias condições de ventilação e insolação.

3. Nas condições referidas no número anterior, a profundidade dos edifícios é definida por superfícies contidas em planos virtuais paralelos à fachada posterior que assegurem a coincidência com as empenas confinantes sem nunca exceder a de maior profundidade e sem poder ultrapassar o plano virtual que forma um diedro de 45º com o plano da empena de menor profundidade.

4. Quando o edifício se localizar num prédio com duas frentes opostas, para além dos critérios definidos nos números anteriores, deve ser garantido um espaço livre no interior do terreno que assegure a necessária insolação e ventilação e que deverá obedecer às seguintes condições:

- a) Em prédios com uma profundidade igual ou inferior a 40 metros, esse espaço deve ter uma profundidade igual ou superior a 10,00 metros e uma largura igual ou superior a metade da largura do prédio;
- b) Em prédios com uma profundidade superior a 40 metros, o referido espaço deve ter uma profundidade igual ou superior a 10,00 metros e ocupar toda a largura do prédio.

Artigo 21º

Caves

Sempre que esteja prevista a construção de caves, a pretensão deve ser acompanhada por um estudo hidrogeológico comprovativo de que a solução proposta é viável e que não afecta o sistema de drenagem natural existente.

Artigo 22º

Logradouros

1. Os logradouros não integrados na estrutura ecológica urbana são preferencialmente destinados a zonas verdes, sendo excepcionalmente admitida a sua ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis cuja implantação não exceda 20% da sua área e desde que seja garantido um adequado sistema de drenagem de águas pluviais; a autorização ou licenciamento desta ocupação deve ser antecedida pela realização de estudos hidrogeológicos e por uma vistoria camarária que avaliará a sua viabilidade.

2. Pode ainda ser admitida a ocupação superior a 20% de área dos logradouros com construções ou pavimentos impermeáveis quando a sua manutenção possa gerar insalubridade, nomeadamente nos casos em que os logradouros confinantes já estejam ocupados com construções ou em que a topografia do terreno envolvente determine más condições de fruição do logradouro.

Secção IV

Sector B - Encostas da Avenida da Liberdade

Artigo 23º

Âmbito

Os artigos desta secção aplicam-se exclusivamente ao Sector B - Encostas da Avenida da Liberdade.

Artigo 24º

Número de Pisos

1. Em novas construções ou em obras de ampliação de edifícios existentes o número máximo de pisos permitido neste sector é, para cada categoria de edifícios referenciada na Planta de Zonamento I - Classificação Patrimonial, a seguinte:

- a) Em Bens de Valor Patrimonial Elevado e em Bens de Valor Patrimonial Relevante não é permitida a alteração do número de pisos existente;
- b) Em Bens de Valor Patrimonial de Referência é permitido o acrescento de um piso se a altura resultante não ultrapassar a moda das alturas dos planos das fachadas dos edifícios situados no mesmo lado do quarteirão em que o edifício se situa e não exceder em mais de um piso a altura do edifício confinante mais baixo;
- c) Noutros edifícios existentes e em novas construções a altura do plano da fachada não pode exceder a moda das alturas dos planos das fachadas dos edifícios situados no mesmo lado do quarteirão em que o edifício se situa nem ultrapassar em mais de um piso a altura do plano da fachada confinante mais baixa acrescida do piso permitido nos termos do disposto na alínea b), se este estiver classificado como Bem com Valor Patrimonial de Referência.

2. As empenas visíveis dos novos edifícios ou as resultantes do acréscimo de pisos em edifícios existentes são sempre revestidas com materiais de qualidade preferencialmente os utilizados na fachada principal.

Artigo 25º

Coberturas

É aplicável o disposto no Artigo 19º deste Regulamento.

Artigo 26º

Profundidade dos edifícios

É aplicável o disposto no Artigo 20º deste Regulamento.

Artigo 27º

Logradouros

Os logradouros não integrados na estrutura ecológica urbana devem constituir áreas verdes permeáveis sendo interdita a sua ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis, excepto nos casos seguintes:

- a) Quando a ocupação requerida se destina a dotar o edifício com instalações sanitárias ou cozinha ou a melhorar a sua funcionalidade e condições de habitabilidade;
- b) Nas situações em que a sua manutenção possa gerar insalubridade, nomeadamente nos casos em que os logradouros confinantes já estejam ocupados com construções ou quando a topografia do terreno envolvente determine más condições de fruição do logradouro;
- c) Para estacionamento, em cave ou à superfície, desde que a área a ocupar não ultrapasse 20% da área do logradouro.

Artigo 28º

Caves

1. A construção de caves apenas é autorizada quando a frente do prédio for igual ou superior a 15 metros e a área total construída do edifício for superior a 300 m².
2. Sempre que esteja prevista a construção de caves, a pretensão deve ser acompanhada por um estudo hidrogeológico comprovativo de que a solução proposta é viável e que não afecta o sistema de drenagem natural existente.

Capitulo V

Uso do solo

Artigo 29º

Organização

A área de intervenção do PUALZE é constituída, em função dos usos permitidos, pelas seguintes áreas delimitadas na Planta de Zonamento I (Morfologia Urbana e Uso do Solo):

- Área Histórica Habitacional;
- Área Habitacional;
- Área Terciária;
- Área Mista;
- Área de Equipamentos;
- Área Verde de Utilização Pública;
- Área Verde Privada a Salvar.

Artigo 30º

Índices e parâmetros urbanísticos

1. Os índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada categoria de espaço estão estabelecidos:
 - a) No Regulamento do Plano Director Municipal no que diz respeito a operações de loteamento de que resulte reparcelamento;
 - b) Nas normas do presente Regulamento no que diz respeito às restantes operações urbanísticas, incluindo as operações de loteamento de que resulte emparcelamento.

Artigo 31º

Área Histórica Habitacional

1. Em novos edifícios e em edifícios existentes só é permitida a utilização habitacional e de actividades de hotelaria, com excepção do disposto nos números seguintes.
2. É permitida a instalação de actividades terciárias, equipamentos colectivos ou indústria artesanal ou complementar da função habitacional nos pisos do rés-do-chão e 1º andar dos seguintes edifícios:
 - a) Edifícios de gaveto;
 - b) Edifícios com uma frente para o arruamento de acesso de largura igual ou superior a 15 metros;
 - c) Edifícios com frente para os seguintes arruamentos ou espaços públicos:
 - Praça da Alegria;
 - Rua da Glória;
 - Rua da Conceição da Glória, a nascente da Rua de Stº António da Glória;
 - Travessa da Glória;
 - Rua do Salitre, a nascente da Rua Rodrigo da Fonseca;
 - Rua das Portas de Stº. Antão;

- Rua de St^a. Marta;
- Rua de S. José;
- Rua das Pretas;
- Rua do Telhal;
- Rua de Condes;
- Travessa de St^o. Antão;
- Rua do Jardim do Regedor;
- Largo do Regedor;
- Travessa do Forno.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, devem ainda ser observadas as seguintes condições:

- a) Compatibilidade com as características arquitectónicas do edifício;
- b) Previsão de acessos independentes do uso habitacional.

4. É admitida a afectação total ou parcial de edifícios existentes a actividades terciárias, de hotelaria ou a equipamentos, desde que, para além das condições estipuladas nos números 2 e 3:

- a) Sejam realizados os estudos solicitados pela Câmara Municipal, nomeadamente de ruído, poluição do ar, tráfego e estacionamento;
- b) Caso se trate de edifícios classificados como Bem de Valor Patrimonial Elevado ou como Bem de Valor Patrimonial Relevante, sejam sujeitos a obras de restauro ou de reabilitação especialmente qualificadoras aprovadas pelo IGESPAR;
- c) Não exista incompatibilidade com a função habitacional, nomeadamente por produção de ruído, fumos, cheiros ou resíduos, ou por perturbação das condições de trânsito ou de estacionamento por operações de carga e descarga ou incomportável tráfego de pesados.

5. As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento, áreas técnicas e arrecadações das habitações e das actividades instaladas no edifício.

Artigo 32º

Área Habitacional

1. Em novos edifícios, apenas são permitidos os usos habitacional ou de hotelaria, com excepção de actividades de comércio ou outras actividades terciárias nos pisos do rés-do-chão e 1º andar.

2. Todas as fracções de uso comercial devem ter frente e acesso directo para o exterior, não sendo permitidas instalações comerciais exclusivamente servidas por galerias ou espaços interiores.

3. Os acessos às actividades terciárias devem ser independentes do uso habitacional excepto quando a frente do prédio for igual ou inferior a 12 metros.

4. As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento, áreas técnicas e arrecadação das habitações e das actividades instaladas no prédio.

5. Em edifícios existentes é permitida a alteração total ou parcial para o uso habitacional salvo nos casos em que a Câmara Municipal considere não existirem adequadas condições de salubridade ou segurança ou quando daí possam resultar incompatibilidades entre usos.

6. Em edifícios existentes não é permitida a alteração do uso habitacional para outros usos, excepto se verificadas as seguintes condições cumulativas a comprovar mediante vistoria municipal:

- a) Tratar-se de edifício considerado como Bem de Valor Patrimonial Elevado ou de Valor Patrimonial Relevante;
- b) Existir especial aptidão construtiva do edifício para o uso pretendido;
- c) Sejam preservadas as características arquitectónicas que determinaram a inventariação do edifício;
- d) Seja realizado o restauro ou reabilitação do edifício.

7. As alterações de uso permitidas nos termos do disposto nos números anteriores ficam dependentes de parecer prévio do IGESPAR se tratar de edifício sujeito à jurisdição daquele Instituto.

Artigo 33º Área Terciária

1. Os novos edifícios destinam-se, preferencialmente, à utilização mista ou exclusiva do uso de hotelaria, de comércio, de escritórios e de equipamentos colectivos públicos ou privados, sendo admitida a instalação do uso habitacional se se observarem as seguintes condições:

- a) os níveis de ruído diurno e nocturno no local de implantação do edifício devem situar-se entre 55 e 65 decibéis e 45 e 55 decibéis respectivamente;
- b) os acessos às áreas habitacionais devem ser independentes dos restantes usos, excepto se a frente do prédio for igual ou inferior a 12 metros;
- c) o uso habitacional só pode ocupar até 30% da superfície total construída acima do solo.

2. O rés-do-chão dos edifícios situados nesta área destina-se a actividades de comércio, equipamentos ou hotelaria, só sendo permitido o licenciamento de outras actividades, designadamente serviços, se a frente da fachada destinada a esse uso for inferior a uma terça parte da frente da fachada do rés-do-chão do edifício.

3. As caves destinam-se a estacionamento, áreas técnicas e arrecadações para uso exclusivo das habitações e das actividades instaladas no prédio.

4. Exceptuam-se do disposto no número anterior os equipamentos de carácter lúdico e cultural ou actividades de hotelaria ou restauração em edifícios localizados na Avenida da Liberdade, que podem ocupar a 1ª cave desde que fique assegurado um acesso através de um espaço de distribuição franco comum ao rés-do-chão e à 1ª cave, com pé-direito duplo, e que sejam garantidos os lugares de estacionamento exigidos neste Regulamento.

Artigo 34º

Área Mista

1. É permitida a utilização mista de cada edifício nas seguintes proporções:

- a) O uso habitacional deve ocupar uma área igual ou superior a 50% da superfície total construída acima do solo;
- b) As actividades terciárias devem ocupar uma área igual ou inferior a 50% da superfície construída acima do solo, sendo permitida a alteração total para uso terciário se 70% dessa área já se encontrar afectada a esse uso.

2. É admitida a afectação do rés-do-chão e do 1º andar dos edifícios para actividades de comércio e serviços, equipamentos ou hotelaria.

3. Todas as fracções de uso comercial devem ter frente e acesso directo para o exterior, não sendo permitidas instalações comerciais servidas exclusivamente por galerias ou espaços interiores.

4. Os acessos verticais às actividades terciárias devem ser independentes excepto quando a frente do prédio for igual ou inferior a 12 metros.

5. As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento, áreas técnicas e arrecadações das habitações e actividades instaladas no edifício, excepto em edifícios com ocupação exclusiva de actividades de hotelaria em que se admite a ocupação da 1ª cave desde que fique assegurado um acesso através de um espaço de distribuição franco comum ao rés-do-chão e à 1ª cave, com pé-direito duplo, e que sejam garantidos os lugares de estacionamento exigidos neste Regulamento.

Artigo 35º

Áreas de Equipamento

1. As Áreas de Equipamento correspondem aos prédios afectos ou a afectar à instalação de equipamentos, Infraestruturas de interesse colectivo e serviços públicos.

2. O uso dominante é o correspondente ao equipamento, infraestrutura de interesse colectivo ou serviço público instalado ou a instalar, admitindo-se a coexistência com outros usos que lhes estejam associados funcionalmente ou que constituam actividades complementares do equipamento ou infraestrutura existente e se desenvolvam no mesmo prédio.

Artigo 36º

Áreas Verdes

1. As Áreas Verdes de Utilização Pública correspondem a parques públicos ou de utilização pública e ainda a praças e jardins com carácter estruturante do espaço verde urbano; admitem-se obras de construção de infraestruturas, de equipamentos ou estruturas de apoio à fruição destas áreas de recreio e lazer, sem prejuízo da salvaguarda do seu valor patrimonial e da sua identidade como espaço verde urbano, não podendo a área de impermeabilização resultante dessas construções ser superior a 5% da área verde em que se localizam.

2. As Áreas Verdes Privadas a Salvaguardar correspondem a áreas livres, normalmente ajardinadas ou arborizadas, não afectas à utilização colectiva, que, pela sua localização no tecido urbano, existência de áreas permeáveis, qualidade e tipo de massa vegetal ou composição florística, são consideradas relevantes na imagem da cidade e promotoras da qualidade ambiental urbana; qualquer alteração à estrutura ou ao coberto vegetal destas áreas fica condicionada à aprovação da Câmara Municipal e será precedida da apresentação de um inventário e mapificação das espécies vegetais existentes e de proposta pormenorizada das alterações pretendidas.

É interdita a construção nestas áreas, excepto para estacionamento ou para infraestruturas ou equipamentos de apoio à sua fruição, desde que a área de impermeabilização resultante não ultrapasse 5% da área verde em que se localizam.

Artigo 37º

Estrutura Ecológica

As áreas verdes referidas no artigo anterior, em conjunto com as manchas vegetais qualificadas existentes ou previstas no espaço público e que estabelecem a ligação entre sistemas verdes, bem como outras componentes ambientais urbanas referenciadas no Plano Director Municipal de Lisboa, constituem a Estrutura Ecológica Urbana do PUALZE.

Artigo 38º

Sistemas de vistas

Dentro das áreas abrangidas pelos sistemas de vistas assinalados na Planta de Zonamento devem ser preservados os espaços públicos e criadas condições adequadas à sua fruição, sendo interditas obstruções que alterem as panorâmicas proporcionadas a partir desses espaços, nomeadamente as referidas no Artigo 15º.

Artigo 39º

Zona de maior risco sísmico

1. Na zona de maior risco sísmico, a rede viária e a ocupação edificada devem apresentar características que garantam as condições de acessibilidade e

funcionamento exigidas por operações de defesa e socorro em situações de acidente.

2. As alterações à rede viária e os acessos a serviços públicos e a equipamentos colectivos ficam sujeitos a parecer do Serviço Municipal de Protecção Civil.

Capítulo VI Critérios perequativos

Artigo 40º Âmbito e objectivos

1. São adoptados critérios perequativos uniformes para totalidade da área abrangida pelo PUALZE.

2. Os mecanismos perequativos visam cumprir os objectivos expressos no Artigo 137º do Decreto-lei nº 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 41º Perequação

1. Considerando que a área de intervenção do PUALZE é constituída por um tecido urbano consolidado em que o processo de transformação ocorrerá maioritariamente através de edificação reportada a cada propriedade, as acções de perequação a desenvolver devem estruturar-se em função da área bruta de construção nova ou de ampliação de construções existentes nas condições permitidas pelo Plano, em acordo com os critérios a estabelecer pelo Plano Director Municipal.

2. Para efeitos de distribuição perequativa de benefícios e encargos, consideram-se as taxas associadas aos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, a estabelecer em regulamento municipal, nos termos da lei geral.

Capítulo VII Execução do Plano

Artigo 42º Formas de Execução

1. A execução do PUALZE processa-se de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo a ocupação e transformação do solo ser antecedida de estudos urbanísticos se a natureza da intervenção e o seu grau de dependência em relação à ocupação envolvente assim o exigir.

2. Estes estudos urbanísticos podem revestir as seguintes formas:

- a) De detalhe da intervenção urbanística quando se destine à delimitação de uma Unidade de Execução, podendo eventualmente assumir a figura de projecto urbano;
- b) Operações de loteamento;
- c) Obras de edificação;
- d) Planos de Pormenor.

3. A elaboração dos estudos urbanísticos referidos nas alíneas a), b) e c) do número anterior pode ser de iniciativa particular, competindo à Câmara Municipal o seu licenciamento.

Artigo 43º Programação

Os critérios de prioridade das intervenções necessárias à execução do Plano são definidos pela Câmara Municipal de acordo com os seguintes princípios:

- a) Concretizarem as orientações estratégicas enunciadas no Plano Director Municipal de Lisboa;
- b) Possuírem carácter estruturante das transformações pretendidas para a área de intervenção do Plano e constituírem catalizadores da sua melhoria funcional e ambiental;
- c) Consolidarem e qualificarem os tecidos urbanos e valorizarem os sistemas de espaços de utilização colectiva.

Artigo 44º

Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão

1. A delimitação das Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão destina-se a promover, em âmbitos territoriais delimitados, a concretização de acções urbanísticas de relevante interesse estratégico e conteúdos programáticos específicos, tendo em vista informar a gestão municipal em geral e a urbanística em particular dos objectivos pré-definidos para as áreas por elas abrangidas.

2. Encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento I – Morfologia Urbana e Uso do Solo as seguintes SUOPG que têm como objectivo a execução programada das acções propostas pelo PUALZE:

- . SUOPG 1 – Jardim Botânico/ Parque Mayer;
- . SUOPG 2 - Mercado do Rato;
- . SUOPG 3 - Largo da Oliveirinha;
- . SUOPG 4 - Rua de Santa Marta;
- . SUOPG 5 - Rua do Passadiço;
- . SUOPG 6 - Jardim do Torel;
- . SUOPG 7 – Ateneu;

Artigo 45º

Conteúdos programáticos

Para cada SUOPG identificada na Planta de Ordenamento I – Morfologia Urbana e Uso do Solo são adoptados os seguintes conteúdos programáticos:

1. SUOPG 1 – Jardim Botânico/ Parque Mayer

a) Situação actual

O Jardim Botânico, juntamente com os Museus da Universidade, desempenha um papel ambiental, patrimonial e ecológico da maior relevância para a cidade de Lisboa.

O Parque Mayer possui um significado cultural e lúdico indiscutível na tradição e no imaginário dos portugueses. Está, no entanto, a atravessar uma fase de grande estagnação e degradação que se observa não só nos espaços e edifícios como na sua vivência urbana e programação cultural.

É estruturado por uma sequência de pequenos espaços que se organizam em função do Teatro Capitólio, Café dos Artistas e Entrada do Recinto, edifícios classificados pelo IGESPAR.

Esta SUOPG abrange ainda os prédios situados a Sul que confrontam com a Rua da Alegria, Praça da Alegria e Calçada do Patriarcado, bem como com a Rua da Escola Politécnica. A Norte é delimitada pela Rua do Salitre e pela Rua Nova de S. Mamede;

b) Objectivos

- Dinamizar a área, reforçando a sua componente lúdica e cultural;
- Viabilizar a operação através da inclusão de outras actividades, nomeadamente de comércio, escritórios e hotelaria;
- Reforçar a sua integração urbana nas estruturas viária, construída e ambiental envolvente;
- Beneficiar a articulação entre esta área e a malha urbana decorrente do Plano de Ressano Garcia;
- Promover o atravessamento pedonal do interior do quarteirão, ligando o Parque Mayer às ruas do Salitre, Castilho, Escola Politécnica e Alegria;

c) Execução

Esta área deverá ser sujeita a um Plano de Pormenor que estabelecerá os conteúdos programáticos que viabilizem a consecução dos objectivos enunciados.

Até à data de publicação em Diário da República deste Plano de Pormenor, os edifícios existentes e com frente para a Rua Nova de S. Mamede, Rua do Salitre, Travessa do Salitre, Praça da Alegria, Rua da Alegria, Calçada do Patriarcado e Rua da Escola Politécnica poderão ser objecto de obras de reabilitação, desde que seja cumprido o estipulado nos Artigos 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 24º, 25º, 26º, 27º, 31º e 35º.

2. SUOPG 2 - Mercado do Rato

a) Situação actual

- É constituída por um prédio de propriedade municipal que ocupa o interior de um quarteirão com evidente potencial de transformação, onde funciona um mercado municipal e um parque de estacionamento informal com acessos muito deficientes. Inclui um edifício classificado.

b) Objectivos

- Revitalizar o interior do quarteirão, reforçando a sua integração na malha urbana envolvente;
- Reformular o mercado municipal existente e instalar actividades de comércio, serviços e equipamentos públicos, a definir pela Câmara Municipal;

- Instalar um parque de estacionamento público com acessos bem dimensionados para apoio à área envolvente;

c) Conteúdos programáticos

- Criação de um parque de estacionamento público com capacidade aproximada de 600 lugares;

- Reinstalação do Mercado Municipal;

- Instalação de actividades de comércio, serviços e equipamentos de utilização colectiva;

- Reabilitação do edifício onde está instalada a Auto Industrial;

d) Execução

O estudo urbanístico a elaborar deverá ser precedido por um protocolo a estabelecer entre a Câmara Municipal de Lisboa e os proprietários do edifício onde está instalada a Auto - Industrial.

3. SUOPG 3 - Largo da Oliveirinha

a) Situação actual

O Largo da Oliveirinha estabelece a articulação entre a encosta Poente da Avenida da Liberdade e o Bairro Alto, situando-se na base do jardim-miradouro de S. Pedro de Alcântara, ao cimo da travessa do Fala- Só.

É constituído por uma sequência de plataformas estruturadas pela travessa do Fala- Só e, à cota alta, pela rua de S. Pedro de Alcântara, ocupadas por edifícios de fraca qualidade arquitectónica, alguns deles em ruína;

b) Objectivos

- Reforçar a articulação urbana entre a área estruturada pela Avenida da Liberdade e o Bairro Alto;

- Reforçar a componente habitacional com eventual construção de um equipamento de apoio local, comércio e serviços;

- Reforçar a capacidade de estacionamento dos residentes na sua envolvente;

c) Conteúdos programáticos

- Tratamento paisagístico do espaço público;

- Construção de um parque de estacionamento de âmbito local com cerca de 150 lugares;

- Construção de edifícios de habitação e, eventualmente, de equipamentos de apoio local;

d) Execução

O estudo urbanístico a elaborar será desenvolvido pela Câmara Municipal e proprietários, podendo ser executado na sua globalidade ou por sectores autónomos.

4. SUOPG 4 - Santa Marta

a) Situação actual

Esta SUOPG é constituída por um quarteirão delimitado pelas ruas de Santa Marta e do Passadiço e pelas travessas de Santa Marta e do Despacho, ocupando um conjunto de edifícios bastante degradados e sem interesse arquitectónico;

b) Objectivos

- Reforçar a componente residencial com eventual construção de um equipamento de apoio local a definir pela autarquia;
- Reforçar a capacidade de estacionamento dos residentes na área envolvente, actualmente muito carenciada;

c) Conteúdos programáticos

- Construção de um parque de estacionamento de apoio local com capacidade aproximada de 150 lugares;
- Construção de edifícios de habitação, comércio e serviços;

d) Execução

Trata-se de uma acção a desenvolver por promotores particulares.

5. SUOPG 5 - Rua do Passadiço

a) Situação actual

Esta SUOPG é constituída por um conjunto de parcelas em grande parte de propriedade municipal, onde funciona uma escola primária e alguns equipamentos de apoio social. As restantes parcelas encontram-se devolutas e pertencem à Caritas, à Secretaria de Estado da Migração e ao Hospital de Stº António dos Capuchos;

b) Objectivos

- Beneficiar e expandir os equipamentos instalados;
- Requalificar e colmatar a rua do Passadiço;
- Criar percursos pedonais alternativos e áreas verdes de lazer;
- Dotar de estacionamento de apoio à revitalização habitacional do bairro de S. José;

c) Conteúdos programáticos

- Construção de um parque de estacionamento para residentes com cerca de 150 lugares;
- Construção de equipamentos complementares dos existentes, a definir pela autarquia, e, eventualmente, construção de edifícios de habitação;
- Criação de espaços verdes de lazer e de percursos pedonais de atravessamento ligando, nomeadamente, à calçada de Sto. António;

d) Execução

O estudo urbanístico a elaborar será desenvolvido no âmbito de um acordo entre a Câmara Municipal de Lisboa e as entidades proprietárias das restantes parcelas.

6. SUOPG 6 - Jardim do Torel

a) Situação actual

O jardim do Torel ocupa uma situação privilegiada na encosta Nascente da Avenida da Liberdade, sendo constituído por uma sequência de espaços livres e arborizados dispostos em socalcos e de apreciável qualidade paisagística que desempenham um papel fundamental na caracterização ambiental da Avenida.

Este jardim tem entrada principal pela rua Júlio de Andrade e está ligado por escadas à rua do Telhal e por um estreito caminho à calçada do Moinho de Vento.

O espaço verde do jardim pode ser alargado mediante a incorporação funcional de uma vasta área ajardinada e arborizada pertencente aos CTT e que possibilita um acesso à rua de S. José;

b) Objectivos

- Promover a melhoria das condições ambientais e do enquadramento paisagístico da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente;
- Promover a expansão de áreas verdes de estadia e recreio e incentivar a sua utilização colectiva através da criação de circuitos de atravessamento e da melhoria da sua acessibilidade;
- Possibilitar a instalação de equipamentos colectivos e actividades que contribuam para a animação urbana da área.

c) Conteúdos programáticos

- Requalificação paisagística de todo o espaço;
- Melhoria dos acessos aos arruamentos circundantes;
- Eventual construção de equipamentos de apoio à fruição do espaço verde.

d) Execução

Trata-se de um Projecto de Arranjo do Espaço Público, da responsabilidade da Câmara Municipal de Lisboa.

7. SUOPG 7 - Ateneu

a) Situação actual

Esta SUOPG integra um vasto espaço escassamente ocupado e parcialmente arborizado, situado a meio da encosta Nascente da Avenida da Liberdade, que tem acesso a partir da rua das Portas de Santo Antão, calçada do Lavra e beco de S. Luís da Pena.

Integra também dois interessantes edifícios oitocentistas com frente para a rua das Portas de Santo Antão, a necessitar de reabilitação, e prolonga-se para Sul até ao laranjal do antigo convento da Encarnação;

b) Objectivos

- Promover a melhoria das condições ambientais e do enquadramento paisagístico da Av. da Liberdade e Zona Envolvente;
- Promover a expansão de áreas verdes de estadia e recreio e incentivar a sua utilização colectiva através da criação de circuitos de atravessamento e a melhoria da sua acessibilidade;
- Possibilitar a instalação de equipamentos colectivos e actividades que contribuam para a animação urbana da área.

c) Conteúdos programáticos

- Requalificação paisagística de todo o espaço;
- Melhoria dos acessos aos arruamentos circundantes;
- Eventual construção de equipamentos de apoio à fruição do espaço verde;
- Recuperação dos edifícios existentes;
- Instalação de um hotel de qualidade no Palácio de Rio Maior;

d) Execução

O estudo urbanístico será desenvolvido pela Câmara Municipal e proprietários, podendo ser executado na sua globalidade ou por sectores autónomos.

Capítulo VIII

Disposições finais

Artigo 46º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente são revogadas as disposições regulamentares do Plano Director Municipal de Lisboa que com ele não se conformam na área de intervenção demarcada na Planta de Zonamento.

Artigo 47º

Vigência

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

Artigo 48º
Revisão do Plano

1. A revisão do Plano pode decorrer:

- a) Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a sua elaboração, tendo em conta os relatórios de avaliação da sua execução;
- b) De situações de suspensão do Plano e da necessidade de sua adequação à prossecução dos interesses públicos que o determinaram.

2. A revisão prevista na alínea a) do número anterior só pode ocorrer decorridos três anos sobre a sua entrada em vigor.

3. O desenho do espaço público apresentado nos elementos gráficos que constituem o PUALZE destina-se a ilustrar as suas principais opções, podendo ser pontualmente modificado sem necessidade de revisão do Plano, desde que sejam cumpridos os seus objectivos.