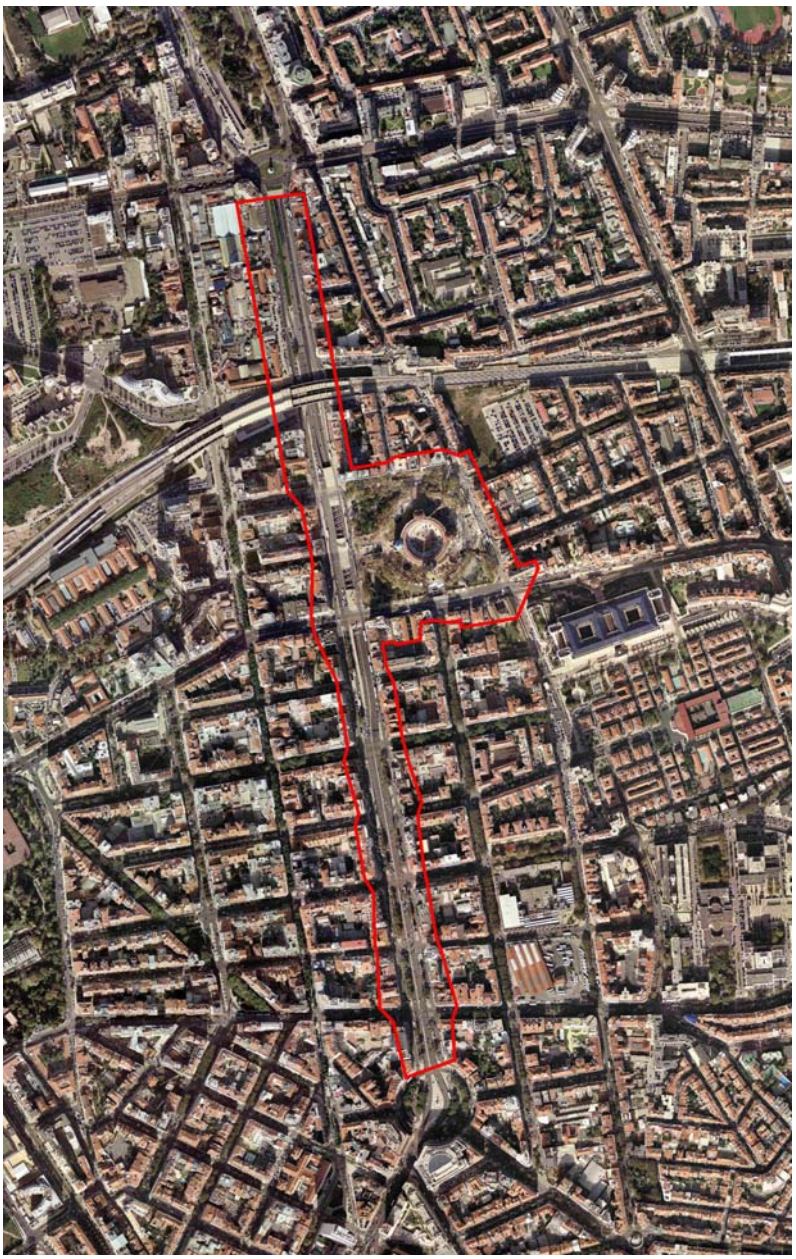
C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
D I R E C Ç Ã O M U N I C I P A L D E P L A N E A M E N T O U R B A N O
D E P A R T A M E N T O D E P L A N E A M E N T O U R B A N O

PLANO DE PORMENOR, MODALIDADE SIMPLIFICADA, DESIGNADO POR:

PLANO DE ALINHAMENTO E CÉRCEAS PARA A AVENIDA DA REPÚBLICA



REGULAMENTO

Janeiro 2006

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

ÍNDICE

Capítulo I – Disposições gerais

Artigo 1º - Objectivos

Artigo 2º - Âmbito territorial

Artigo 3º - Relação com o Plano Director Municipal

Artigo 4º - Conteúdo documental

Artigo 5º - Definições

Capítulo II – Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6º - Servidões e restrições

Artigo 7º - Ruído

Capítulo III – Uso do solo

Secção I – Disposições gerais

Artigo 8º - Instrução do projecto de arquitectura

Artigo 9º - Remoção de elementos dissonantes

Secção II – Edificação e demolição

Artigo 10º - Demolição

Artigo 11º - Cércea

Artigo 12º - Alinhamento

Artigo 13º - Tipos de intervenção nas fachadas

Artigo 14º - Último piso

Artigo 15º - Loja e sobreloja

Artigo 16º - Empenas

Artigo 17º - Coberturas

Artigo 18 - Corpos balançados

Artigo 19º - Instalações técnicas

Artigo 20º - Estacionamento

Secção III – Valores Patrimoniais

Artigo 21º - Inventariação

Artigo 22º - Identificação

Artigo 23º - Classificação

Artigo 24º - Intervenção

Capítulo IV – Execução do Plano

Artigo 25º - Sistema de execução

Artigo 26º - Unidades de execução

Artigo 27º - Perequação compensatória

Capítulo V – Disposições finais

Artigo 28º - Vigência

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º
Objectivos

O Plano de Alinhamento e Cérceas para a Avenida da República, adiante designado por Plano, elaborado ao abrigo da alínea d) do nº2, do artigo 91º do Decreto-Lei nº380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº310/2003, de 10 de Dezembro, tem por objectivo a definição da cércea e implantação dos edifícios face à via publica, com vista à implementação de uma imagem urbana qualificada e à salvaguarda, reabilitação e integração dos valores patrimoniais existentes.

Artigo 2º
Âmbito territorial

A área de intervenção do Plano encontra-se definida pelos seguintes limites constantes na planta de implantação:

- A norte – Rotunda de Entrecampos;
- A sul – Praça Duque de Saldanha;
- A poente – os edifícios confinantes com a Avenida da República;
- A nascente – os edifícios confinantes com a Avenida da República e com a Praça do Campo Pequeno.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

Artigo 3º
Relação com o Plano Director Municipal

1. O Plano Director Municipal de Lisboa, adiante designado por PDML, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/94 e publicado no Diário da República, 1.ª série – B n.º 226, de 29 de Setembro de 1994, vincula a área de intervenção do Plano.
2. De acordo com o PDML, a área de intervenção do Plano está abrangida pelas seguintes classes de espaço urbano:
   a) Área consolidada de edifícios de utilização colectiva habitacional;
   b) Área consolidada de edifícios de utilização colectiva terciária;
   c) Áreas verdes de recreio;
   d) Quintas e jardins históricos;
   e) Área de usos especiais;
   f) Áreas de equipamentos e serviços públicos;
3. Com o presente Plano são criadas excepções que alteram as seguintes disposições do regulamento do PDML:
   a) Para a área consolidada de edifícios de utilização colectiva habitacional a alínea b) do artigo 50º, relativo à cércea máxima admitida em obras de construção; o artigo 53º, relativo à ocupação dos logradouros; o artigo 54º, relativo a loteamentos e o artigo 55º, relativo aos parâmetros urbanísticos a aplicar aos planos de pormenor.
   b) Para a área consolidada de edifícios de utilização colectiva terciária a alínea b) do artigo 62º, relativa à cércea máxima admitida em planos e regulamentos.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

Artigo 4º
Conteúdo documental

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
   a) Regulamento;
   b) Planta de implantação e alçados, à escala 1:1.000, que traduz graficamente o regulamento, subdividida em 3 partes;
   c) Planta de condicionantes, à escala 1:2.000, que identifica e delimita as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública ao uso dos solos, em vigor à data da elaboração do Plano.
2. O Plano é acompanhado pelo relatório, onde se descrevem e justificam as principais disposições adoptadas e onde se inserem as seguintes peças gráficas e escritas:
   a) Planta de localização, correspondente à Carta Digital de Lisboa, à escala 1:25.000;
   b) Extractos do regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDML;
   c) Extractos da Carta de Ruído da Cidade de Lisboa, à escala 1:5.000;
   d) Plantas de análise correspondentes a fases de construção da avenida, bens com valor patrimonial, cérceas existentes e propostas, pisos recuados;
   e) Imagens e perspectivas 3D da proposta do Plano;
   f) Planta de enquadramento, à escala 1:5.000;
   g) Ortofotomapa, à escala 1:5.000;
   h) Planta e alçados da situação existente, à escala 1:1.000;
   i) Relatório de compromissos (a incluir na proposta final do Plano);
   j) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação (a incluir na proposta final do Plano);

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

k) Ficha de dados estatísticos (a incluir na proposta final do Plano).

Artigo 5º
Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- Alinhamento – linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;
- Altura de fachada – dimensão vertical da fachada, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda. Deve entender-se por cota média do terreno marginal à fachada, o ponto médio da linha de intercepção entre o plano da fachada e o plano da superfície do terreno;
- Andar recuado – recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o último) de um edifício, relativamente ao plano de fachada, pode ser consequência da determinação da sua altura por aplicação da regra da cércea;
- Cércea – dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo: acessórios, chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água;
- Cota de soleira – demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício.
- Obras de ampliação – obras de que resulte o aumento da área de construção de pavimento ou da área de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

- Obras de alteração – as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da superfície de pavimento ou da área de implantação ou da cércea;
- Obras de conservação – as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- 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 essencial aspecto exterior original;
- Obras de remodelação – obras que visam a alteração funcional de um edifício ou de parte dele sem alterar as suas características estruturais;
- Obras de restauro – obras especializadas que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

CAPÍTULO II
SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º
Servidões e restrições

Regem-se pela legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor com incidência na área de intervenção do Plano, identificadas na planta de condicionantes, designadamente:

a) Protecção ao Aeroporto de Lisboa;

b) Protecção a ferrovias;

c) Protecção a edifícios públicos;

d) Protecção a imóveis de interesse público - Praça de Touros do Campo Pequeno / Largo do campo Pequeno;

e) Protecção a imóveis de interesse público - Casa dos Viscondes de Valmor / gaveto entre a Avenida da República, 38 e 38-A e a Avenida do Visconde de Valmor;

f) Protecção a imóveis de interesse público – Edifício onde se encontra instalada a Pastelaria Versailles / Av. da República, 15 e 15-A;

g) Protecção a imóveis de interesse público – edifício de habitação plurifamiliar / Av. da República, 95 e 95-A;

h) Protecção a imóveis de interesse público – edifício de habitação plurifamiliar / Av. da República, 89;

i) Protecção a imóveis de interesse público – edifício de habitação plurifamiliar / Av. da República, 87;

j) Protecção a imóveis de interesse público – edifício de habitação unifamiliar / Av. de Berna, 1;

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

k) Protecção a imóveis de valor concelhio - edifício de habitação plurifamiliar / Av. da República, 97;

l) Protecção a imóveis de valor concelhio – edifício de habitação plurifamiliar / gaveto entre a Av. da República 23 e Av. João Crisóstomo 19;

m) Protecção a imóveis de valor concelhio - edifício de habitação plurifamiliar / gaveto entre a Av. da República, 13 e Av. Duque de Ávila, 38;

Artigo 7º
Ruído

1. Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, conforme Decreto Lei nº 292/2000, de 14 de Novembro, a área de intervenção do Plano é classificada como zona mista na parte correspondente à Avenida da Republica e zona sensível na parte correspondente à Praça do Campo Pequeno.
2. Em ambas as zonas devem ser estudadas e implementadas, pelo município, medidas correctivas do ruído ambiente exterior, de modo a não exceder o limite estabelecido pelo regulamento supra citado 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;

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

CAPÍTULO III
USO DO SOLO

Secção I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 8º
Instrução do projecto de arquitectura

1. Qualquer operação urbanística a realizar na área do Plano que envolva alteração de fachada deverá comprovar, através da representação de alçados de conjunto da frente de quarteirão, que o desenho de fachada dos novos edifícios respeita e integra os alinhamentos dos elementos de composição de fachada dos edifícios confinantes.
2. Qualquer operação urbanística a realizar na área do Plano que envolva alteração da Cércea existente deverá demonstrar através das peças desenhadas e escritas a área bruta de construção existente e proposta, após a aplicação dos critérios da proposta do presente plano
3. Os materiais e cores a utilizar deverão ser devidamente integrados no plano marginal em que se inserem, articulados com os aplicados na área envolvente e a sua selecção devidamente justificada.

Artigo 9º
Remoção de elementos dissonantes

Qualquer operação urbanística a realizar na área do Plano deverá incluir, a remoção de todos os elementos dissonantes existentes na fachada do edifício, nomeadamente o encerramento envidraçado de varandas ou de pisos recuados, aparelhos de ar condicionado, publicidade, etc.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

Secção II
EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO

Artigo 10º
Demolição

1. Com excepção dos edifícios com valor patrimonial, é sempre admitida a substituição do edifício existente, desde que comprovadamente contribua para a valorização urbanística e ambiental do espaço urbano envolvente.
2. Na planta de implantação e alçados do Plano estão identificados os edifícios cuja demolição faz parte integrante da renovação urbana da avenida.
3. A demolição de edifícios com valor patrimonial só é admitida nos seguintes casos:
   a) Em caso de ruína eminente do edifício, que ponha em risco a segurança de pessoas e bens, comprovada por vistoria municipal;
   b) Quando a Câmara Municipal considere que o edifício não cumpre os requisitos mínimos de segurança e salubridade para os 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;
4. Nos casos referidos nos números 1 e 2, não é permitida a demolição antes do licenciamento do novo edifício, devendo o proprietário assegurar a conservação do imóvel em boas condições de salubridade e segurança.

Artigo 11º
Cércea

1. Na planta de implantação e alçados do Plano está definida a cércea a respeitar por cada edificação.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

2. A cércea definida pelo Plano deverá ser ajustada caso a caso, no máximo de 1 metro, de forma a obter a exacta concordância dos elementos de remate superior entre edifícios contíguos com a cércea estabilizada.
3. O aumento da cércea nos edifícios com os números 2 e 3 fica condicionado a uma proposta conjunta da qual a frente mínima resultante seja de 13 metros.
4. O aumento da cércea nos edifícios com os números 36, 37, 38 e 38a fica condicionado a uma proposta conjunta que preveja a eliminação dos edifícios localizados a tardoz no interior do quarteirão.
5. O aumento da cércea nos edifícios com os números 46, 47, 48, 49 e 50 fica condicionado a uma proposta conjunta que crie uma imagem unitária e articulada com as diferentes volumetrias da envolvente.
6. O aumento da cércea nos edifícios com os números 57, 58, 59 e 60 fica condicionado a uma proposta conjunta que atribua uma imagem homogénea à frente de quarteirão.
7. O aumento da cércea nos edifícios com os números 105 e 105a fica condicionado a uma proposta conjunta que viabilize a renovação e reabilitação do edifício 105a e simultaneamente promova a preservação da imagem conjunto urbano com valor patrimonial existente na Av. Elias Garcia, de que o 105a faz parte.

Artigo 12º
Alinhamento

Na planta de implantação e alçados do Plano está indicado o alinhamento do plano dominante da fachada face à via pública a respeitar por cada edificação.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

Artigo 13º
Tipos de intervenção nas fachadas

Nas operações urbanísticas a realizar na área do Plano deverão ser sempre aplicados os critérios de intervenção nas fachadas identificados na planta de implantação e alçados do Plano, estando subdivididos nas seguintes tipologias:

1. O tipo A apresenta indicação para manutenção da fachada actual, com os seguintes critérios:

   a) Edifício com valor patrimonial cuja fachada deve ser preservada através de obras de conservação;

   b) Edifício sem valor patrimonial reconhecido, cuja imagem actual é adequada à sua localização e integração urbana, podendo a fachada ser objecto de obras de conservação e reabilitação ou alteração, desde que associadas à modernização da imagem ou alteração funcional do edifício;

2. O tipo B apresenta indicação para alteração da fachada existente, com os seguintes critérios:

   a) Adequação da imagem do edifício à localização privilegiada no contexto urbano da cidade, reformulação da composição e acabamento da fachada face à modernização da imagem ou alteração funcional do edifício;

   b) Reposição de fachada original pela remoção ou integração de elementos dissonantes existentes na fachada, nomeadamente o encerramento envidraçado de varandas ou de pisos recuados, aparelhos de ar condicionado, publicidade, etc.

3. O tipo C corresponde a casos especiais de integração de edifícios novos ou com aumento de cércea, com os seguintes critérios:

   a) Edifício novo cuja composição da fachada deve privilegiar a integração na frente marginal através da dimensão, ritmo e alinhamento dos vãos, varandas e outros

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

elementos de composição de fachada, assim como, através dos materiais de acabamento e da cor;

b) Edifício cuja volumetria e composição de fachada deve fazer a transição entre os edifícios confinantes de diferentes épocas, cérceas e tipologias de fachada;

c) Edifícios com valor patrimonial, com indicação para aumento da cércea, cuja ampliação deverá ser efectuada com especial cuidado de integração entre elementos contemporâneos e antigos, com vista à preservação da identidade da fachada existente.

Artigo 14º
Último piso

O último piso dos edifícios deverá ser alinhado em concordância com o último piso dos edifícios que pertencem à frente de quarteirão onde se insere.

Artigo 15º
Loja e sobreloja

Os pisos de loja e sobreloja, conforme os casos, em situação de construção nova ou alteração do existente, devem dar continuidade ou estabelecer ligação às características dos mesmos pisos dos edifícios confinantes e da frente de quarteirão onde se inserem, nomeadamente na cota de soleira, altura dos pisos, recuo da fachada, galeria, avanço de elementos sobre os espaço público, etc.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

Artigo 16º
Empenas

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 17º
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 18º
Corpos balançados

São permitidos corpos balançados nos edifícios desde que:

a) Não tenham uma largura superior a 1 metro;
b) Se mantenha uma distância mínima livre de 5 metros desde o pavimento do passeio até ao bordo inferior do corpo balançado.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

c) O perfil das empenas seja alinhado pelo plano marginal dominante.

Artigo 19º
Instalações técnicas

É proibida a colocação de quaisquer tipos de instalações técnicas de funcionamento dos edifícios, nas fachadas confinantes com a Avenida da República e com a Praça do Campo Pequeno, nomeadamente tubagens, canalizações, caixas-de-ar condicionado e similares.

Artigo 20º
Estacionamento

1. Na área abrangida pelo presente Plano, o regime de estacionamento é o definido no Regulamento do PDM.
2. A Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial da dotação mínima de estacionamento, no interior do lote ou parcela, 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 infra-estruturas e ainda de funcionalidade dos sistemas de circulação públicos;

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

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 III
VALORES PATRIMONIAIS

Artigo 21º
Inventariação

1. Só é admitida a realização de operações urbanísticas nos edifícios com valor patrimonial desde que seja efectuada a inventariação dos elementos com valor histórico, arquitectónico, decorativo ou ambiental, através da recolha de imagens e descrições em formato digital, a ser realizada pelos serviços da Câmara Municipal de Lisboa (CML).
2. A inventariação referida no número anterior deve ser solicitada à CML pelo proprietário do imóvel, previamente a qualquer pedido de licenciamento ou autorização administrativa.
3. Os elementos com valor patrimonial inventariados, poderão ser integrados nas intervenções a efectuar pelos particulares, ou desmontados e entregues à CML.

Artigo 22º
Identificação

Os edifícios com valor patrimonial localizados na área de intervenção do Plano encontram-se identificados na planta de implantação e alçados do plano e no anexo I deste regulamento, correspondendo:

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

a) Aos edifícios classificados ou em vias de classificação pelo Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR);

b) Aos constantes no inventário municipal do património, com excepção daqueles cuja demolição é indicada no presente plano, correspondentes aos imóveis 23.44, 23.15 que já foi demolido e aos conjuntos edificados 23.73, 23.38 e 23.39;

c) E aos propostos no presente Plano.

Artigo 23º
Classificação

Os edifícios com valor patrimonial localizados na área de intervenção do Plano são hierarquizados de acordo com a seguinte classificação:

1. Bens de valor patrimonial elevado – são bens de grande valor histórico e arquitectónico, cuja preservação integral se pretende assegurar e que satisfazem pelo menos uma das seguintes condições:

   a) Encontraram-se oficialmente classificados ou em vias de classificação pelo IPPAR ou foram distinguidos com o Prémio Valmor ou com o Prémio Municipal de Arquitectura;

   b) São obras de referência na história e arquitectura da cidade, constituindo factos urbanos essenciais para a sua memória colectiva;

   c) São bens de grande raridade tipológica, arquitectónica e/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) São elementos de valor reconhecido;

   b) Apresentam qualidade arquitectónica e são representativos da história local;

   c) Constituem conjuntos urbanos homogéneos formados por repetição de tipologias.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

3. Bens de valor patrimonial de referência – são sobretudo bens com valor ambiental, cuja imagem e memória se pretende defender e que satisfazem, pelo menos, uma das seguintes condições:

   a) Apresentam qualidades de acompanhamento assinalável na caracterização ambiental;

   b) Contribuem para a unidade simbólica da memória e identidade do lugar.

Artigo 24º
Intervenção

1. A intervenção nos bens com valor patrimonial elevado deve visar a salvaguarda da arquitectura original dos edifícios sendo admitidas obras de conservação, remodelação e reabilitação.
2. Constituem excepções ao tipo de intervenção admitida nos bens com valor patrimonial elevado os edifícios referenciados no Plano com os números 102, 120 e 121, sendo admitido o aumento da cércea para o valor indicado na planta de implantação e alçados do Plano.
3. A intervenção nos bens com valor patrimonial relevante deve visar a salvaguarda dos valores essenciais da arquitectura original dos edifícios sendo admitidas, para além do tipo de obras referidas no ponto 1, o aumento da cércea nos casos indicados na planta de implantação e alçados do Plano.
4. A intervenção nos bens com valor patrimonial de referência poderá contemplar a integração de novos elementos de composição, de acordo com projecto de arquitectura onde seja demonstrado a salvaguarda dos elementos patrimoniais essenciais, o equilíbrio volumétrico da solução, e a utilização de materiais idênticos ou compatíveis com os originais, sendo admitidas, para além do tipo de obras referidas no ponto 1 e 3, obras de ampliação e de alteração.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

5. Nos edifícios identificados no artigo anterior onde é admitido o aumento da cércea, deverão ser considerados os seguintes aspectos:

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

   b) 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.

6. Admite-se a colmatação do espaço livre existente entre as empenas dos edifícios com valor patrimonial, desde que seja justificada pela introdução de elementos contemporâneos destinados à adequação funcional, melhoria das condições de conforto e segurança dos edifícios.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

CAPÍTULO IV
EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 25º
Sistema de execução

1. O Plano será executado através do sistema de compensação.
2. As operações urbanísticas a realizar na área do Plano são da livre iniciativa dos particulares, competindo o seu licenciamento ou autorização à CML.

Artigo 26º
Unidades de execução

Se se verificar a necessidade de definir Unidades de Execução por parte dos particulares, estas devem englobar as situações cuja proposta tem um carácter especial, nomeadamente nos casos de:

1. Existência de parcelas com área ou frente urbana de reduzidas dimensões;
2. Más condições de salubridade e segurança pela existência de edificações no interior do quarteirão (com serventia);
3. Necessidade de vinculação a uma proposta única

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

Artigo 27º
Perequação compensatória

1. A distribuição Perequativa dos benefícios e encargos decorrentes do Plano, será calculada através da aplicação da fórmula a seguir discriminada:

2. .....

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 28º
Vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República, devendo ser revisto no prazo máximo de 10 anos ou logo que a CML considere que se tornaram inadequadas as disposições nele consagradas.

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

ANEXO I

IMÓVEIS - FREGUESIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA

s/ nº **-** Praça de Touros do Campo Pequeno / Largo do Campo Pequeno **/ IMP 23.25 / IPPAR IIP**

30 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Campo Pequeno, 21; Rua de Entrecampos **/ IMP 23.18**

42 **-** Palácio Galveias / Largo do Campo Pequeno **/ IMP 23.32**

64 **-** Edifício de Habitação Unifamiliar / Av. da República, 38 **/ IMP 23.45 / IPPAR IIP / P. Valmor 1906**

65 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 36 **/ IMP 23.52**

67 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 32 **/ IMP 23.53**

76 **-** Restaurante Galeto /Av. da Republica, 14 **/ IMP 23.67**

87 **-** Colégio Académico / Av. da República, 13; Av. Duque d´Ávila, 38 **/ IMP 23.66 / IPPAR VC**

88 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 15 **/ IMP 23.65 / IPPAR IIP**

90 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 19 **/ IMP 23.64**

91 **-** Livraria Municipal / Av. da República, 21 **/ IMP 23.63**

92 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 23 **/ IMP 23.62 / IPPAR VC /P. Valmor 1913**

93 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 25; Av. João Crisóstomo **/ IMP 23.56**

96 **-** Edifício de Habitação Unifamiliar/ Av. da República, 37, Av. Miguel Bombarda, 12 e 14 **/ IMP 23.51**

102 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. República, 49 **/ IMP 23.43 / P. Valmor 1923**

114 **-** Edifício de Habitação Unifamiliar / Av. de Berna, 1 **/ IMP 23.72 / IPPAR IIP**

115 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 77; Av. de Berna, 2 **/ IMP 23.29**

119 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 85; Av. Júlio Dinis, 2 **/ IMP 23.23**

120 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 87 **/ IMP 23.22 / IPPAR IIP**

121 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 89 **/ IMP 23.21 / IPPAR IIP**

122 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 91

124 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 95 **/ IMP 23.14 / IPPAR IIP**

125 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 97 **/ IMP 23.13 / IPPAR VC**

126 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. da República, 99 **/ IMP 23.12**

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77

CONJUNTOS EDIFICADOS - FREGUESIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA

26 a 29 **-** Conjunto Urbano / Largo do Campo Pequeno, 11, 14, 16 e 19 **/ IMP 23.17**

43 a 45 - Conjunto Urbano / Largo do Campo Pequeno, 57 a 66 **/ IMP 23.31***

78 - Conjunto Urbano/Av. Republica, 10; Av. Duque d´Ávila 20 a 32 **/ IMP 23.68***

87 a 92 - Conjunto Urbano / Av. Republica, 13 a 23 **/ IMP 23.61**

105A - Conjunto Urbano / Av. Elias Garcia, 63 a 75 **/ IMP 23.42**

112 e 113 - Conjunto de Edifício / Av. da República, 71 e 75; Av. de Berna, 1 **/ IMP 23.71**

IMÓVEIS - FREGUESIA DE ALVALADE

8 - Edifício de Habitação Plurifamiliar /Av. da República, 88 **/ IMP 04.03**

14 - Edifício de Habitação Plurifamiliar /Av. da República, 74

CONJUNTOS EDIFICADOS - FREGUESIA SÃO JOÃO DE DEUS

34 e 35 **-** Conjunto Urbano / Av. Sacadura Cabral, 49 a 51; Largo do Campo Pequeno, 36 e37 **/ IMP 43.04**

IMÓVEIS - FREGUESIA SÃO JORGE DE ARROIOS

79 **-** Edifício de Habitação Plurifamiliar / Av. Duque d´Avila, 95 a 103; Av. da República, 8

* Alterado

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento
Campo Grande, 25-3º Bloco E – 1749-099 Lisboa – Telef. 21 798 80 00 – Fax 21 798 96 77