

## CULTURA

## Gabinete da Secretária de Estado da Cultura

## Portaria n.º 240/2023

*Sumário:* Altera a delimitação, revê a classificação e redenomina para «Conjunto constituído pelo Bairro Estrela d'Ouro, incluindo a antiga Vivenda Rosalina, jardim e horta, e o antigo Royal Cine» a classificação do «Bairro Estrela d'Ouro», em Lisboa, e fixa a respetiva zona especial de proteção (ZEP).

O Bairro Estrela d'Ouro, com entrada pela Rua Senhora do Monte, 14, e a Rua da Graça, 22, Lisboa, atual freguesia de São Vicente, encontra-se classificado como conjunto de interesse público (CIP), conforme a Portaria n.º 740-EC/2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 252, 2.º suplemento, de 31 de dezembro de 2012.

Construído no início do século xx pelo industrial Agapito Serra Fernandes, em terrenos que detinha na zona lisboeta da Graça, o Bairro Estrela d'Ouro destinava-se a alojar trabalhadores com menor poder económico. Caracteriza-se pela qualidade do espaço urbano, pelas engenhosas soluções arquitetónicas, que garantem condições de habitabilidade dignas e modernas, e, igualmente, pelo carácter introspetivo e autónomo do desenho em relação à cidade envolvente.

O Estrela d'Ouro é composto por três vilas, com casas em banda de um, dois ou três pisos, formando quarteirões, com escadas e galerias exteriores em ferro que dão acesso direto para a rua. Este esquema foi, alguns anos mais tarde, complementado pela Vivenda Rosalina, habitação privada da família Serra Fernandes, com capela privada, jardim, lago e horta, e, finalmente, pelo cinema Royal Cine. Os elementos mais simbólicos do bairro são, porém, os painéis de azulejo que decoram as duas entradas e identificam o bairro e o seu proprietário, e a composição central da Rua Rosalina, recriando um fontanário público.

O conjunto habitacional, que conserva a planimetria original desenvolvida entre 1907 e 1930, tem sido atribuído a Norte Júnior, embora a sua autoria não esteja ainda comprovada. No entanto, o projeto da Vivenda Rosalina, com uma interessante decoração de estuques e azulejos, está muito próximo da obra coetânea deste arquiteto que, ademais, assina a proposta eclética do Royal Cine, no qual se estreou o cinema sonoro em Portugal.

A área a incluir na classificação respeita a estrutura matricial original, as suas relações materiais e funcionais e, igualmente, a relativa independência das partes constituintes, nomeadamente, o conjunto habitacional, a antiga Vivenda Rosalina, com o seu jardim e horta, e o antigo Royal Cine.

Assim, pela presente portaria, procede-se à alteração da delimitação do conjunto classificado, à revisão da classificação, com a consequente fixação das restrições julgadas convenientes, de acordo com a legislação em vigor, à red denominação da classificação e à fixação da respetiva zona especial de proteção (ZEP).

A alteração e revisão da classificação, bem como a red denominação para Bairro Estrela d'Ouro, incluindo a antiga Vivenda Rosalina, jardim e horta, e o antigo Royal Cine, refletem os critérios constantes do artigo 17.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, relativos ao caráter matricial do bem, ao seu interesse como testemunho notável de vivências e factos históricos, ao seu valor estético, técnico e material intrínseco, à sua conceção arquitetónica e urbanística, e à sua extensão e ao que nela se reflete do ponto de vista da memória coletiva.

A ZEP tem em consideração a envolvente urbanística do conjunto, bem como a relativa independência deste em relação àquela, procurando sobretudo defender o sistema de vistas a partir do bairro.

A sua fixação teve em conta os eixos de via, as construções e as frentes urbanas circundantes com relação visual com o conjunto do Bairro Estrela d'Ouro, visando conservar as suas características e salvaguardar uma harmoniosa integração do conjunto classificado no seu contexto imediato.

No âmbito da instrução dos procedimentos de revisão da classificação e fixação da ZEP, a Direção-Geral do Património Cultural procedeu ao estudo das restrições consideradas adequadas, que obtiveram parecer favorável do Conselho Nacional de Cultura e foram sujeitas a audiência dos

interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo, não tendo a Câmara Municipal de Lisboa apresentado quaisquer observações.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 28.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, no n.º 2 do artigo 30.º e no n.º 1 do artigo 54.º, ambos do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, e nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 32/2022, de 9 de maio, na sua redação atual, e no uso das competências delegadas pelo Despacho n.º 7052/2022, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 107, de 2 de junho de 2022, manda o Governo, pela Secretária de Estado da Cultura, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Alteração da classificação

1 — É alterada a delimitação e revista a classificação do conjunto de interesse público (CIP) denominado «Bairro Estrela d'Ouro», em Lisboa, classificado pela Portaria n.º 740-EC/2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 252, 2.º suplemento, de 31 de dezembro de 2012, conforme plantas constantes dos anexos I e II à presente portaria, da qual fazem parte integrante.

2 — É redenominada a classificação para «Conjunto constituído pelo Bairro Estrela d'Ouro, incluindo a antiga Vivenda Rosalina, jardim e horta, e o antigo Royal Cine», situado na Rua Senhora do Monte, 14, e Rua da Graça, 22, Lisboa, freguesia de São Vicente, concelho e distrito de Lisboa.

#### Artigo 2.º

##### Restrições

1 — Nos termos do n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, são fixadas as seguintes restrições:

a) Área de sensibilidade arqueológica (ASA):

É criada uma área de sensibilidade arqueológica (ASA), correspondente a todo o conjunto, conforme plantas constantes dos anexos I e II à presente portaria, da qual fazem parte integrante, em que qualquer operação de natureza urbanística com impacte ao nível do solo ou subsolo, deve ser sujeita a acompanhamento arqueológico;

b) Bens imóveis, ou grupos de bens imóveis:

São criados quatro zonamentos, conforme planta constante do anexo I à presente portaria, da qual faz parte integrante:

Zona 1 (correspondente ao Núcleo residencial do Bairro Estrela d'Ouro);

Zona 2 (correspondente à antiga Vivenda Rosalina, jardim e horta);

Zona 3 (correspondente ao antigo Royal Cine);

Zona 4 (correspondente à área de armazéns na Rua Josefa Maria).

i) Podem ser objeto de obras de alteração:

1) Admitem-se obras de alteração no interior dos edifícios, no sentido de otimizar o seu uso, desde que se recorra a sistemas e materiais compatíveis com o existente, e não se altere, no essencial, o sistema construtivo e a lógica espacial original;

2) Não se admite a introdução de estruturas em betão armado;

3) Na Zona 1:

O edifício da Rua da Graça, 22 a 26, esquina com a Rua Virgínia, 1, deve ser alvo de obras de requalificação ao nível da fachada principal, de modo a repor as características originais;

4) Na Zona 2:

Admitem-se obras de alteração no interior da Vivenda Rosalina, no sentido de otimizar o seu uso, na condição de se preservarem os elementos originais que subsistem;

Na horta e jardim, as construções de apoio existentes podem ser objeto de alteração ou substituição, na condição de não haver aumento de implantação e volumetria;

5) Na Zona 3:

No antigo Royal Cine, admitem-se obras de alteração no interior, na condição de se preservarem os elementos originais que subsistem;

Admitem-se obras de beneficiação e/ou alteração na cobertura, na condição de não haver aumento sensível de volumetria;

6) Na Zona 4:

O muro que delimita a nascente a Rua Josefa Maria pode sofrer obras de alteração, no sentido da sua adaptação a um novo programa, na dupla condição da nova construção apresentar volumetria de um piso e de se constituir como valorizadora do conjunto classificado;

ii) Devem ser preservados:

1) No que respeita ao espaço público e ao exterior das edificações, apenas se admitem obras de conservação ou reposição das características originais;

2) Na Zona 2:

No que respeita à fachada principal da Vivenda Rosalina, apenas se admitem obras de conservação ou reposição das características originais;

3) Na Zona 3:

No que respeita à fachada principal do antigo Royal Cine, apenas se admitem obras de conservação ou reposição das características originais;

iii) Podem ser demolidos:

1) Podem ser demolidas todas as alterações que não pertençam ao conjunto original;

2) Na Zona 2:

Na horta e jardim, as construções de apoio existentes podem ser demolidas;

3) Na Zona 4:

O muro que delimita a nascente a Rua Josefa Maria pode ser demolido, na dupla condição da nova construção apresentar volumetria de um piso e de se constituir como valorizadora do conjunto classificado;

c) Regras de publicidade exterior:

1) Os reclamos e a publicidade devem cingir-se aos pisos térreos, e não devem interferir negativamente na contemplação das fachadas dos imóveis pertencentes ao conjunto classificado;

2) Os toldos devem enquadrar-se na dimensão dos vãos, ser rebatíveis, de uma só água e sem sanefas laterais;

3) Admite-se a colocação, no plano da parede, de placas ou letras recortadas, desde que não se sobreponham a elementos de composição da fachada;

d) Outros equipamentos/elementos:

1) Mobiliário urbano, esplanadas, sinalética e outros elementos informativos:

A colocação destes elementos não deve comprometer a qualidade urbana do conjunto classificado;

2) Coletores solares, estações de radiocomunicações, equipamentos de ventilação/exaustão e de ar condicionado:

A colocação destes equipamentos/elementos não deve prejudicar a contemplação do conjunto classificado, pelo que não devem ser visíveis a partir do espaço público.

## Artigo 3.º

**Zona especial de proteção**

1 — É fixada a zona especial de proteção (ZEP) do conjunto referido no artigo anterior, conforme plantas constantes dos anexos I e II à presente portaria, da qual fazem parte integrante.

2 — Nos termos do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, são fixadas as seguintes restrições:

a) Áreas de sensibilidade arqueológica (ASA):

É criada uma área de sensibilidade arqueológica (ASA), correspondente a toda a ZEP, conforme plantas constantes dos anexos referidos no número anterior, em que, qualquer operação de natureza urbanística com impacte ao nível do solo ou subsolo, deve ser sujeita a acompanhamento arqueológico;

b) Bens imóveis ou grupos de bens imóveis:

i) Podem ser objeto de obras de alteração:

1) As obras de ampliação devem atender à volumetria dos edifícios confinantes, tendo em vista uma integração equilibrada na envolvente edificada;

2) As obras de alteração no exterior dos edifícios devem obedecer a um projeto de conjunto, tendo em vista a harmonia do resultado final;

3) As intervenções devem considerar a conservação de todos os elementos arquitetónicos qualificados existentes no exterior;

4) Deve, por princípio, ser mantida a imagem matricial das frentes construídas;

ii) Devem ser preservados:

1) O imóvel na Rua Senhora do Monte, 25 a 27, deve ser preservado nas suas características essenciais;

2) Não devem sofrer aumento de volumetria os seguintes imóveis:

Condomínio «Vila Estrela», na Rua da Graça e Rua Virgínia;

Rua da Graça, 31;

Rua da Graça, 30 a 36;

Rua da Graça, 88 a 92;

Rua da Graça, 94 a 98;

Rua da Graça, 110 a 112;

Rua Senhora do Monte, 10;

Conjunto na Rua Senhora do Monte, 16 a 24;

Conjunto na Rua Senhora do Monte, 28 a 32;

Condomínio na Travessa Terras do Monte, 26, e Rua Particular à Senhora do Monte, 4;

iii) Em circunstâncias excecionais podem ser demolidos:

Os imóveis que forem identificados através de vistoria técnica e patrimonial das entidades oficiais competentes, nomeadamente quando nas seguintes circunstâncias:

1) Em consequência de catástrofe ou acidente;

2) A sua volumetria e/ou implantação prejudique o ambiente urbano;

3) O seu adiantado estado de degradação coloque em risco pessoas e bens;

c) Regras genéricas de publicidade exterior:

1) Os reclamos e publicidade devem preferencialmente cingir-se aos pisos térreos, não devendo interferir na contemplação e leitura do conjunto classificado;



2) Os toldos devem enquadrar-se na dimensão dos vãos, ser rebatíveis, de uma só água e sem sanefas laterais;

d) Outros equipamentos/elementos:

1) Mobiliário urbano, esplanadas, sinalética e outros elementos informativos:

A colocação destes elementos não deve comprometer a qualidade urbana da envolvente próxima do conjunto classificado;

2) Coletores solares, estações de radiocomunicações e equipamentos de ventilação/exaustão e de ar condicionado:

A colocação destes equipamentos/elementos não deve prejudicar a contemplação do conjunto classificado.

3 — Operações urbanísticas que não carecem de parecer prévio favorável do património cultural:

Podem a Câmara Municipal de Lisboa ou qualquer outra entidade, nos termos previstos na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, conceder licenças para as seguintes intervenções urbanísticas:

a) Manutenção e reparação do exterior dos edifícios, relativamente a fachadas e coberturas, tais como pintura, sem alteração cromática, ou substituição de materiais degradados, sem alteração da natureza dos mesmos;

b) Eliminação de construções ilegais e/ou precárias nos edifícios e respetivos logradouros.

27 de abril de 2023. — A Secretária de Estado da Cultura, *Isabel Alexandra Rodrigues Cordeiro*.



## ANEXO I

## Conjunto constituído pelo Bairro Estrela d' Ouro, incluindo a antiga Vivenda Rosalina, jardim e horta, e o antigo Royal Cine

Lisboa

Freguesia da Graça

Concelho de Lisboa

▢ Conjunto de interesse público (CIP) - - - - área de sensibilidade arqueológica (ASA)

Zonamentos: Zona ① ; Zona ② ; Zona ③ ; Zona ④ .

▢ Zona especial de proteção (ZEP) - - - - área de sensibilidade arqueológica (ASA)





