



3ª Comissão Permanente

Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Obras Municipais

PARECER

Relativo à Proposta n.º 566/2020 – “Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Lisboa a delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide”.

NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 566/2020, subscrita pela Vereadora Paula Marques e pelo Vereador Ricardo Veludo e aprovada por unanimidade na reunião da Câmara Municipal de Lisboa (CML) de 30 de setembro de 2020, submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) o seguinte:

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide, com a fundamentação constante na Memória Descritiva e Justificativa em anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante e que inclui a Planta com a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana e o Quadro dos benefícios fiscais, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º, dos nºs 1 e 2 do artigo 13.º e do artigo 14.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e ao abrigo da alínea ccc) do nº 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

Tendo a Proposta sido remetida, por despacho do Presidente da AML, José Maximiano Leitão, para a 3ª Comissão Permanente - Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Obras Municipais -, a fim de ser apreciada e, consequentemente, emitido parecer até 13 de novembro de 2020, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML para o mandato 2017/2021.

CONSIDERANDOS

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (“ARU”) de Lisboa, com enquadramento no Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (“RJRU”) e fundamentação na “Estratégia de Reabilitação Urbana - 2011/2024”, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa através da Deliberação n.º 11/AML/2012 a 20 de março de 2012, tendo, ainda, sido publicada a 31 de julho de 2015 a alteração à delimitação da mesma ARU de Lisboa, através do Aviso n.º 8391/2015, com o objetivo de integrar novas áreas.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____

ENT. 2236 AML 20

DATA 19/11/2020

Juís Rosa

A cada ARU corresponde uma Operação de Reabilitação Urbana (“ORU”) e os municípios podem optar pela realização de operações de reabilitação urbana simples ou sistemáticas, enquadradas por instrumentos de programação designados, respetivamente, Estratégia de Reabilitação Urbana (“ERU”) e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (“PERU”).

O RJRU, na sua redação atualmente em vigor, permite aprovar a delimitação de ARU sem ser em simultâneo com a aprovação da ORU, conforme resulta do n.º 3 do seu artigo 7.º pelo que, a aprovação da delimitação de ARU pode, nessa medida, ter lugar em momento anterior à aprovação da ORU a desenvolver nessas áreas, sem prejuízo da admissibilidade da sua aprovação simultânea, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do RJRU.

Nos termos da “Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024”, será delimitada para cada ORU Sistemática a lançar a correspondente ARU, a qual será ao mesmo tempo destacada da atual ARU de Lisboa, por forma a fazer coincidir cada Operação de Reabilitação Simples ou Sistemática com a respetiva área de reabilitação.

A mesma a “Estratégia de Reabilitação Urbana 2014/2020” prevê, ainda, que em áreas específicas onde se verifique a necessidade de uma intervenção mais profunda e articulada para atender à degradação do conjunto do edificado e/ou do espaço público, ou mesmo por razões sociais e económicas ou ambientais, se possa justificar a realização de ORU Sistemáticas e a correspondente delimitação das respetivas ARU.

ANÁLISE DA PROPOSTA

Com a presente proposta pretende-se aprovar a delimitação da ARU da Rua de Campolide, pertencente à freguesia de Campolide, em momento anterior à aprovação da correspondente Operação de Reabilitação Urbana Sistemática e respetivas ações a efetuar na área delimitada.

A área proposta insere-se na “Quinta do Tarujo”, a qual está incluída nos Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária (BIP/ZIP) identificados pelo Plano Local de Habitação e para os quais se deve procurar uma intervenção municipal assente numa perspetiva integrada de regeneração urbana que promova a coesão social e territorial. Acresce que neste território grande parte dos imóveis são propriedade municipal.

A área de intervenção desta ARU deve possuir 116.089,52 m² (11,6ha) e apresentar as seguintes confrontações:

- A norte: Rua de Campolide;
- A sul: Avenida Calouste Gulbenkian;
- A nascente: Rua de Campolide, Avenida Calouste Gulbenkian;

- A ponte: eixo ferroviário.

Este espaço deve ser considerado uma unidade de paisagem que importa tratar de forma integrada, atendendo a que:

- a) Em termos de enquadramento de área, está circunscrita por infraestruturas rodoviárias e ferroviárias que a isolam do restante território, sobretudo a Avenida Calouste Gulbenkian (1965), o Eixo Norte-Sul (1997), e a Avenida Miguel Torga (1998);
- b) Aquele território era já atravessado por um eixo ferroviário no início do século XX na sequência da construção da linha ferroviária do Oeste e da Estação de Campolide em 1877;
- c) A área de intervenção está inserida numa zona de ocupação histórica de quintas de recreio e produção e se encontra atualmente integrada no sistema estruturante de corredores verdes, localizando-se num ponto de charneira entre o corredor verde de Monsanto e o corredor do Vale de Alcântara;
- d) O antigo eixo de comunicação (à escala da cidade), a Rua de Campolide, encontra-se claramente separada neste fragmento territorial, sendo que o pequeno segmento sobrance é a principal via a partir da qual os residentes e utentes podem estabelecer redes de relações à escala humana entre si e com os tecidos sócio-urbanos envolventes.

O objetivo da delimitação da ARU da Rua de Campolide, assenta na necessidade de concretizar uma solução integrada e promover mecanismos que assegurem a regeneração, reabilitação e valorização patrimonial, social e ambiental, reabilitando e rejuvenescendo o Centro de Lisboa, numa perspetiva de eco-bairro e inserido na Estratégia Ambiental da Câmara Municipal de Lisboa, enquanto Capital Verde.

Este propósito é coincidente com a medida de promoção de um mercado de arrendamento com rendas acessíveis e com a gestão sustentável do património habitacional, patentes no programa “Renda Acessível”;

Os objetivos da ARU de Campolide respeitam à qualificação ambiental e urbanística deste território, e têm como intuito reforçar a coesão territorial, esbatendo a atual polarização social pelo que, de acordo com o estipulado na “Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024”, a esta mesma ARU deve corresponder uma ORU Sistemática enquadrada por um Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (“PPRU”);

Especificamente, os objetivos da ARU de Campolide são:

- a) A qualificação ambiental deste território;
- b) A qualificação urbanística;



- c) O reforço da coesão social e territorial, estabelecendo um quadro de urbanidade que minore a atual polarização social.

De acordo com o determinado na “Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024”, devem ser aplicáveis à ARU da Rua de Campolide todos os benefícios e incentivos fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho (“EBF”), na sua redação atualmente em vigor, designadamente aqueles consagrados nos seus artigos 45.º e 71.º, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana;

OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR

As forças políticas representadas na 3.ª Comissão Permanente de Ordenamento do Território, Reabilitação Urbana e Obras Municipais, bem como o Deputado Municipal Relator, reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da AML onde será debatida e votada a Proposta objecto do presente Parecer.

CONCLUSÕES

Assim, e tendo presente o supra exposto, conclui-se que a Proposta sobre a qual incidiu o presente Parecer está em condições de ser debatida e votada em plenário da Assembleia Municipal de Lisboa, a quem compete, nos termos das disposições conjugadas do art. 23.º, da alínea k) do n.º 1 do art. 25.º, da alínea m) do n.º 1 do art. 33.º e do art. 116.º e seguintes, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a prática dos atos propostos.

ANEXOS

A Deputada Municipal Relatora considerou desnecessária a junção ao presente Parecer de quaisquer elementos documentais para além dos citados na Proposta, nem tal foi solicitado pelos demais Deputados e Grupos Municipais.

O presente Parecer foi aprovado, por Unanimidade, pelos Grupos Municipais representados na 3.ª Comissão Permanente de Ordenamento do Território, Reabilitação Urbana e Obras Municipais.

Assembleia Municipal de Lisboa, 19 de Novembro de 2020.

O Presidente da 3.ª Comissão Permanente,

A Deputada Relatora,

(Miguel Gama)

(Natacha Amaro)