

a) AUGI (s)

As áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) correspondem a áreas que são delimitadas pela Câmara Municipal, ao abrigo de legislação especial - Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada e republicada através da Lei n.º 70/2015, de 16 de julho.

Estas áreas correspondem a “bairros” que surgiram depois de 1961 sem que o seu loteamento tenha sido aprovado pela Câmara Municipal, ou surgiram anteriormente a essa data, mas em que a maioria das construções não esteja licenciada.

Em 2008, através da deliberação n.º 1330/CM/2008, a Câmara Municipal de Lisboa delimitou 10 AUGI e apontou a forma poderiam ser legalizadas (por plano de pormenor ou por loteamento). Para esse efeito, com o apoio das Juntas de Freguesia, foram realizadas várias reuniões de trabalho com os proprietários e moradores dos bairros, tendo sido formalizadas 9 Comissões de Administração Conjunta, das 10 áreas de AUGI delimitadas.

As Comissões de Administração Conjunta, correspondem a associações de proprietários com responsabilidade e decisão financeira, que se organizam enquadradas na Lei das AUGI. Constituem interlocutores indispensáveis para com a Câmara Municipal, de modo a que se consiga consensualizar soluções, através da promoção ativa da participação dos principais interessados na reconversão dos bairros.

As AUGI integram, no âmbito do Programa Local de Habitação de Lisboa, uma das quatro grandes tipologias em que assenta a divisão dos BIP/ZIP Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa, estando, por isso, incluídas na respetiva Carta, e a intervenção territorial nas AUGI é assumida, no âmbito do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML), como prioridade de atuação, designadamente pela definição de regras especiais para as operações urbanísticas destinadas à reconversão destas áreas, as quais vêm também consideradas como uma das medidas do programa de execução e plano de financiamento.

A Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, na sua reunião de 18 de junho de 2013, através da Deliberação n.º 66/AM/2013, aprovar o Regulamento Municipal para Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal no Município de Lisboa, publicado no Diário da República em 05.07.2013.

Por outro lado a definição da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Santa Clara aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 374/AML/2016, na sua reunião de 15 de novembro de 2016, permitiu de uma forma integrada definir uma estratégia de intervenção consagrada na Operação de Reabilitação Urbana de Santa Clara, enquadrando 6 dos núcleos de AUGI identificados.

Das 10 áreas delimitadas em 2008, encontram-se resolvidas ou em fase de emissão de Alvará de Loteamento 5 núcleos de AUGI havendo duas áreas a ser expropriadas no âmbito da ARU de Santa Clara ficando para concretizar os seguintes processos de reconversão:

1. Quinta do Olival/ Casal dos Abrantes
2. Quinta da Torrinha
3. Galinheiras

Ora se, por um lado sobre a Quinta do Olival/ Casal dos Abrantes, se pode afirmar que se encontra em afinção do modelo urbano para aprovação do loteamento com o apoio da Comissão de Administração Conjunta, os dois últimos (Quinta da Torrinha e Galinheiras) serão áreas mais complexas cuja operacionalização ainda está bastante indefinida, encontrando-se por exemplo a curto prazo prevista a formalização de vários processos dentro da AUGI Galinheiras.

Assim, com vista ao seu enquadramento no Plano Estratégico para a cidade e no âmbito do acesso ao Programa 1º Direito prevê-se ser necessário enquadramento para os seguintes Tipos de Processo:

Loteamento (integrado em Unidade de Execução) cujo modelo urbano se encontra estabilizado e acordado com os proprietários:

- I. Quinta do Olival / Casal dos Abrantes – levantamento efetuado com previsão de demolição de cerca de 64 fogos;
- II. Quinta da Torrinha – levantamento efetuado com previsão de demolição de cerca de 80 fogos;

Plano de Pormenor (a subdividir em vários processos de Loteamento) levantamento ainda em elaboração com previsão de demolição de cerca de 150 fogos;

- I. Galinheiras –
 - i. Quinta do Reguengo
 - ii. Rua General França Borges
 - iii. Quinta do Galinheiro Grande
 - iv. Rua do Eucalipto
 - v. ...

Importa sublinhar que, em todas as situações se trata de habitações não regularizadas, encontrando-se identificadas para demolição atendendo ao seu enquadramento urbanístico, à falta de condições de habitabilidade, de segurança e de salubridade, pelo que se prevê ser possível no futuro, apresentar candidaturas pelos proprietários com o apoio da Comissão de Administração Conjunta da respetiva AUGI, ou pelo próprio município se a solução for devidamente enquadrada no Contrato de Urbanização (prática comum de partilha de responsabilidades entre a CML e as Comissões das AUGI), razão pela qual neste documento fica reflectida a eventual apresentação de candidaturas ao 1º Direito.