



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística

Departamento de Planeamento e Reabilitação Urbana
Divisão de Reabilitação Urbana

Folha n.º

Informação

N.º 12568/INF/DRU/GESTURBE/2015

Data

13-03-2015

Assunto: Alteração à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa

Processo n.º 4/PLU/2015

Requerente:

Local:

Freguesia:

Despacho

ADMO. PAULO PAIS, DIRETOR DRU
SUBMETE-SE À CONSIDERAÇÃO
SUPERIOR A WOVA DELIMITAÇÃO
NA ARU

A consideração superior,

A Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lisboa (ARU), com enquadramento no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) (Decreto Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro) e fundamentação na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa – 2011/2024 (ERU), foi aprovada pela Assembleia Municipal a 20 de março de 2012, através da Deliberação n.º 11/AML/2012.

Considerando que,

1. Após mais de dois anos da vigência da ARU foi possível constatar algumas situações em que o critério objetivo subjacente à proposta de delimitação não se verifica em áreas contíguas e que apresentam as mesmas características morfológicas, tipológicas e de época construtiva das incluídas na ARU. Nomeadamente das áreas nos limites da ARU em situações em que o limite da área coincide com o eixo de arruamentos que apresentam carácter homogéneo nas duas frentes edificadas que o ladeiam,
2. Algumas áreas a consolidar nos termos do PDM em vigor, são zonas com ocupações obsoletas e em degenerescência em diferentes áreas da cidade e, portanto, onde se prevê a sua regeneração, procedendo à reestruturação e requalificação urbana do espaço e edificado existente. Também na generalidade das áreas a consolidar, se incluem imóveis que pelo seu valor histórico-patrimonial e de conjunto impõe a sua conservação e reabilitação, nomeadamente imóveis e conjuntos da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP).
3. Pelo contrário, há áreas de estruturação e génese recente que se encontram incluídas na ARU, sendo contíguas a outras da mesma época e inseridas no mesmo bairro que, justificadamente, estão excluídas.

A Chefe de Divisão

Teresa Duarte

Teresa Duarte 17 MAR 15
Divisão de Reabilitação Urbana
Departamento de Planeamento e Reabilitação Urbana

SN. DIRETOR MUNICIPAL

ADM. JORGE CASARINO

TAURUS,

C. C. C.

O Diretor do Departamento

Paulo Prázeres Pais

Departamento de Planeamento e Reabilitação Urbana

18.3.2015

Paulo Prázeres Pais

Paulo Prázeres Pais

O Director Municipal

Paulo Prázeres Pais

18.03.15

4. Verificou-se ainda que a delimitação da ARU em vigor, por vezes, não coincide com o esboço de cadastro que tem vindo ser atualizado e corrigido.

Assim, mantendo-se válido o critério subjacente à delimitação da ARU, e fundamentado na ERU, que visa a integração de grande parte da área consolidada de Lisboa por se entender que a mesma se encontra no âmbito da previsão da alínea b) do artigo n.º 2 do RJRU, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, que justificam uma intervenção integrada.

Julga-se de propor:

1. Reforçar a homogeneidade da ARU e eliminar as situações de desigualdade e diferenciação de tratamento entre áreas limítrofes idênticas, corrigindo as incongruências detetadas.
2. Integrar na ARU áreas com situações de clara insuficiência, degradação e obsolescência dos edifícios e que por essa razão carecem de intervenção de regeneração urbana.
3. Retirar da ARU as áreas que integram zonas de estruturação urbana recente, na continuidade espacial com outras adjacentes e da mesma época de construção que não integram a ARU.
4. Corrigir o limite da ARU onde se detetaram desvios em relação à situação cadastral.

Assim, atendendo ao objetivo de eliminar as discrepâncias referidas e enquadrá-las no âmbito da ARU e respetivos programas vocacionados para a reabilitação urbana, submete-se à consideração superior a presente Proposta de Alteração à delimitação da ARU de Lisboa, fundamentada na Memória Descritiva e Justificativa e Planta, anexas, mantendo-se os objetivos e pressupostos da ERU, assim como o quadro dos incentivos e benefícios fiscais associados aos impostos municipais, com o enquadramento dado pelo disposto no Artigo 13.º do RJRU na sua redação atual.

O(A) Técnico(a)


(Luis Miguel Pignatelli Carvalho P Ruivo)