



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA QUINTA DO FERRO

RESPOSTA A PERGUNTAS FREQUENTES

1. O que é uma Área de Reabilitação Urbana (ARU)?

É uma área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifica uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana, aprovada em instrumento próprio, ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

2. A ARU da Quinta do Ferro será objeto de uma Operação de Reabilitação Urbana?

Sim, a ARU da Quinta do Ferro será objeto de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, a aprovar através de instrumento próprio, que definirá um conjunto articulado de intervenções através de um programa estratégico, visando, de forma integrada e articulada, a reabilitação urbana de toda a área.

3. Em que consiste a Operação de Reabilitação Urbana Sistemática?

Consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana, que visa a requalificação e a revitalização do tecido urbano e social da área, dirigida à qualificação do edificado bem como à produção de habitação acessível, à requalificação das infraestruturas e dos equipamentos e ao desenvolvimento de espaços verdes e urbanos de utilização coletiva assim como ao desenvolvimento da comunidade local, garantindo igualdade no acesso aos direitos sociais. Será apoiada por um programa de investimento público na área.

4. A intervenção de reabilitação urbana é desenvolvida em toda a área abrangida pela ARU em simultâneo?

Não necessariamente. Poderão ser delimitadas “Unidades de Intervenção” delimitando geograficamente, dentro da ARU, áreas a sujeitar a intervenções específicas de reabilitação urbana, no âmbito da operação de reabilitação urbana sistemática aprovada, para as quais serão identificados todos os prédios abrangidos, podendo corresponder a partes da área abrangida por aquela operação ou, em casos de particular interesse público, a um único prédio.

5. Qual é a legislação específica que enquadra esta intervenção?

Destaca-se o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo DL n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua atual redação - Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que republicou este diploma aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.

6. O trabalho anteriormente desenvolvido será desperdiçado?

Serão aproveitados todos os contributos tidos como adequados e exequíveis que tenham resultado de estudos e diagnósticos elaborados ao longo dos últimos anos, designadamente internamente na CML e



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

também o estudo urbanístico desenvolvido no âmbito do financiamento obtido a partir de candidatura ao Programa Parcerias Locais BIP/ZIP Lisboa 2016 com o nome “Projeto 014. Quinta do Ferro Participa” e datado de 2018.

7. As intervenções de reabilitação urbana na área serão impostas aos residentes e proprietários?

A proposta de Delimitação da ARU da Quinta do Ferro, aprovada pela Câmara Municipal, consagra o princípio da participação e da governação integrada, em que os cidadãos diretamente, bem como as instituições da Cidade, os parceiros locais, os moradores e os proprietários na área de intervenção têm acesso à informação e à participação na discussão sobre as várias fases de conceção, projeto, construção, e utilização do território a intervir, apresentando os seus contributos para as ações de transformação, na medida do aplicável. As construções e respetivos agregados familiares serão avaliados individualmente de forma que, para todos, se encontre uma justa e adequada solução habitacional. Assume-se o objetivo de assegurar o realojamento e a opção ao “direito ao lugar” para os atuais moradores que, em virtude das ações de regeneração urbana, poderão ser realojados em novos edifícios a construir na área de intervenção. Encontra-se assim expresso o compromisso de respeito por todos os envolvidos.

8. O que acontecerá no caso de não se encontrar consenso ou de haver oposição individual?

A concretização de um processo de governação integrada, que envolva a Cidade e a comunidade local na discussão do seu futuro e na concretização da transformação da área de intervenção, permitirá chegar a soluções de consenso que não coloquem em causa o interesse público de levar a cabo um processo de reabilitação urbana integrado ao nível da regeneração urbana, ambiental e social. Contudo, se individualmente houver oposição, a legislação em vigor confere à entidade gestora da operação instrumentos de execução, de que se destacam o direito de preferência, a expropriação ou a venda forçada (entre outros), que poderão ser utilizados em último caso e tendo como finalidade a concretização do interesse público.

9. Como me posso manter informado e saber em que momentos participar?

A informação será divulgada em cada momento no *site* da CML em <https://www.lisboa.pt/> e difundida pelos agentes locais. Todos os envolvidos serão, a seu tempo, individualmente contactados sempre que se trate de questões relacionadas com propriedade predial ou arrendamentos.