



Perguntas Frequentes

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

As áreas de reabilitação urbana incidem sobre espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana.

O que é uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU)?

É o conjunto articulado de intervenções, que, de uma forma integrada, visam a reabilitação urbana de uma determinada área. A cada ARU corresponde uma ORU. As operações de reabilitação urbana são aprovadas através de instrumento próprio (que é o que sucede nesta ARU Parque das Nações) ou em plano de pormenor de reabilitação urbana e que devem integrar:

- (i) A definição do tipo de operação de reabilitação urbana;
- (ii) A estratégia de reabilitação urbana ou o programa estratégico de reabilitação urbana, consoante a operação de reabilitação urbana seja simples ou sistemática.

O presente projeto de ORU do Parque das Nações, a submeter a discussão pública, consubstancia uma operação de reabilitação urbana sistemática, enquadradas por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) o qual, sem prejuízo dos deveres

de reabilitação de edifícios que impedem sobre os particulares e da iniciativa particular, na promoção da reabilitação urbana, enquadra as intervenções tendentes à respetiva execução, as quais são ativamente promovidas pelas entidades gestoras.

Qual a área de intervenção desta ARU?

A área de intervenção da ARU Parque das Nações, localiza-se na Freguesia do Parque das Nações, tem uma área de 11ha e circunscreve-se ao território que confina a sul com a Avenida Aquilino Ribeiro Machado/terminal rodoviário da Estação do Oriente, a este com a ferrovia, a norte com o tecido urbano existente (Bairros das Laranjeiras e Casal dos Machados) e a oeste, com a Avenida Infante D. Henrique.

Porque se delimitou esta área de Reabilitação Urbana?

Apesar de se localizar na proximidade de um dos mais relevantes pólos urbanos da cidade de Lisboa, corresponde a um conjunto de parcelas expectantes, dispostas ao longo das vias existentes (Rua Padre Abel Varzim, Rua Conselheiro Lopo Vaz e Rua



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

Padre Joaquim Alves Correia), na qual a ocupação é caracterizada por uma diversidade morfológica pautada por roturas visuais, barreiras físicas e tecidos fragmentados e pouco qualificados, que penalizam a qualidade do ambiente construído, a vivência e a coesão urbana.

O que se propõe?

Com a delimitação da ARU do Parque das Nações e correspondente ORU pretende-se dar cumprimento aos desígnios enunciados pelo Município de Lisboa no sentido de aumentar a qualidade de vida dos residentes, através de operações que visam mitigar vulnerabilidades sociais e aumentar a qualidade do espaço público, criando, simultaneamente, condições para a revitalização do tecido económico e social, através da colmatação urbanística e do aproveitamento sustentável do terreno expectante, com a consequente fixação de nova população residente.

Para o efeito, na presente proposta, estabelecem-se quinze medidas que consubstanciam operações de reabilitação urbana a implementar:

1. Construção de habitação;
2. Alocação de habitação a famílias de rendimentos intermédios no âmbito do Programa Renda Acessível;
3. Realinhamento e reperfilamento da Rua Padre Abel Varzim;
4. Implementação de espaços verdes arborizados nos espaços intersticiais do edificado previsto a sul da Rua Padre Abel Varzim;
5. Reperfilamento da Rua Carlos Daniel;
6. Construção de percurso clicável ao longo do eixo da Rua Carlos Daniel;
7. Encontro viário e pedonal entre a Rua Carlos Daniel e as ruas que ladeiam a Escola Básica Infante D. Henrique;
8. Arborização e valorização paisagística no entorno da Rua Carlos Daniel;
9. Transformação das vias do Bairro do Oriente em arruamentos de circulação exclusiva a moradores e adoção de medidas que privilegiem a sua apropriação e vivência pela população;
10. Prolongamento a sul da Rua Padre Abel Varzim até ao entroncamento com a Rua Conselheiro Lopo Vaz;
11. Valorização do espaço público envolvente ao Largo Ramada Curto e à Piscina do Oriente;
12. Reordenamento e requalificação dos interiores de quarteirão do Bairro do Casal dos Machados;
13. Criação de uma barreira natural de proteção marginal à Avenida Infante Dom Henrique e de um corredor verde de recreio e lazer, a poente do Bairro do Oriente;



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

14. Reordenamento do cruzamento entre a Rua Conselheiro Lopo Vaz e a Via Recíproca e enquadramento paisagístico dos espaços verdes adjacentes;
15. Reabilitação do edifício de habitação correspondente ao Lote 7 do Bairro da Quinta das Laranjeiras.

Qual o procedimento de aprovação?

A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, acompanhada dos seguintes elementos:

- Memória descritiva e justificativa;
- Planta com a delimitação da área abrangida;
- Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) e, em simultâneo, é publicado através de Aviso na 2ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do Município, de acordo com o previsto no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU, aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro).

Nos termos do RJRU, a aprovação das operações de reabilitação urbana é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal através de instrumento próprio e contém a definição do tipo de operação de reabilitação urbana e o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), quando se trate, como é o caso vertente, de operações de reabilitação urbana sistemática.

A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio pressupõe que o projeto de operação de reabilitação urbana seja remetido ao IHRU para emissão de parecer não vinculativo.

Simultaneamente com o referido envio, o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, para a discussão pública dos planos de pormenor, tal como resulta do disposto no artigo 17.º do RJRU.

Qual o prazo previsto?

O prazo de execução das ações propostas para a ORU é de 10 anos.