



Área de Reabilitação Urbana (ARU) e Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Parque das Nações

SUMÁRIO

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, enquadró a programação e execução da reabilitação urbana em torno dos conceitos de “área de reabilitação urbana” e de “operação de reabilitação urbana”, a qual pode ser simples ou sistemática, sendo enquadrada por diferentes instrumentos de programação, respetivamente, por uma Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) ou por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

A cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana e os Municípios podem optar pela realização de operações de reabilitação urbana simples ou sistemáticas, enquadradas por instrumentos de programação, designados, respetivamente, de Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) ou de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

A delimitação da **Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Parque das Nações**, e correspondente **Operação de Reabilitação Urbana (ORU)**, decorre da necessidade de



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

implementar uma solução integrada e de alavancar mecanismos que conduzam à reabilitação concertada do espaço público e à regeneração das malhas urbanas existentes.

A ERU de Lisboa prevê 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.

O instrumento de programação adequado, no caso vertente, configura uma ORU sistemática, cujo modelo de gestão e execução será da responsabilidade do Município, sem prejuízo de, paralelamente, determinadas ações já identificadas poderem vir a ser desenvolvidas por entidades terceiras, estando enquadrada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

Apesar de infraestruturada, a área da **ARU e respetivo projeto de ORU Parque das Nações** corresponde a um conjunto de parcelas expectantes, dispostas ao longo das vias existentes – Rua Padre Abel Varzim, Rua Conselheiro Lopo Vaz e Rua Padre Joaquim Alves Correia –, que confinam com edificado de configuração em banda, a norte e nascente, de baixa densidade (com a implantação de moradias isoladas), a poente, e com volumetrias de maior expressão, a sul.

Enquanto área de transição volumétrica e tipo-morfológica, torna-se necessária uma articulação e diálogo entre escalas divergentes, sendo premente rematar um espaço público desqualificado e obsoleto e proceder ao reforço da coesão territorial, introduzindo os usos de comércio e de equipamento, assim incentivando a população a viver e usufruir o espaço público.



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

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 atuais, 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 aproveitamento sustentável do terreno expectante, com a consequente fixação de nova população residente.

As operações de reabilitação urbana sistemática que se inscrevem na Unidade de Intervenção da Operação de Renda Acessível serão executadas através de parcerias com entidades privadas, por via da concessão da reabilitação, prevista na alínea a), do n.º 2, do artigo 41.º do RJRU, e em conformidade com o disposto no artigo 42.º do mesmo diploma legal.

Para o efeito, na presente proposta, estabelecem-se **quinze medidas** que consubstanciam operações de reabilitação urbana a implementar no prazo de 10 anos:

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;



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

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;
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.

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.

A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, sendo o projeto de operação de reabilitação urbana remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., para emissão de parecer não vinculativo.



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

Simultaneamente com a referida remessa, 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.

Os elementos aqui constantes não substituem a consulta da documentação associada ao processo.