



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) DA RUA DE CAMPOLIDE

SUMÁRIO

A delimitação da ARU da Rua de Campolide enquadra-se no âmbito da previsão da alínea b) do artigo 2.º do [Regime Jurídico da Reabilitação Urbana](#) (RJRU), aprovado pelo DL nº 307/2009 de 23 de outubro, e vai ao encontro das orientações contidas no documento produzido pelo Município para a ["Estratégia de Reabilitação Urbana 2011/2024"](#).

O procedimento de delimitação de ARU da Rua de Campolide visa explicitar os objetivos programáticos da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática a desenvolver para este local. Esta operação revestirá a forma de programa estratégico de reabilitação urbana, dirigindo-se à qualificação das infraestruturas e do espaço público, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

A área de intervenção da ARU da Rua de Campolide, com uma área de 116.089,52 m² (11 ha), integra a freguesia de Campolide e confronta a norte com a Rua de Campolide, a sul com a Av. Calouste Gulbenkian, a nascente com a Rua de Campolide e com a Av. Calouste Gulbenkian e a poente com eixo ferroviário.



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

Esta área apresenta uma forte concentração de propriedade municipal, sendo maioritariamente constituída por tecido urbano degradado e por espaços remanescentes que integram a estrutura ecológica municipal mas que não cumprem a função de espaço público, encontrando-se em manifesta desarticulação com a envolvente.

O objetivo da delimitação da ARU da Rua de Campolide, assenta na reconhecida necessidade de implementar uma solução integrada e alavancar mecanismos que permitam a regeneração, reabilitação e valorização patrimonial, social e ambiental, reabitando e rejuvenescendo o centro de Lisboa, numa perspetiva de eco-bairro e inserido na Estratégia da Câmara Municipal de Lisboa para ser Cidade Verde. Este propósito é coincidente com a medida de promoção efetiva de um mercado de arrendamento com rendas acessíveis e com a gestão sustentável do património habitacional, patentes no programa "Renda Acessível".

Os objetivos programáticos desta Área de Reabilitação Urbana dividem-se pelas três áreas específicas seguidamente enumeradas.

- Qualificação Ambiental
 - Promover a continuidade da estrutura ecológica fundamental através da criação de espaços verdes de recreio e produção que estabeleçam a ligação entre os corredores estruturantes – corredores verdes de Monsanto e Vale de Alcântara;
 - Proteger e valorizar o sistema húmido, com introdução de vegetação ripícola nas áreas adjacentes às linhas de água;
 - Promover a biodiversidade e maximizar os serviços dos ecossistemas, dotando os espaços verdes de vegetação autóctone e bem adaptada às condições edafo-climáticas;



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

- Enquadrar as infraestruturas a implementar na área em estudo pela execução do PGDL e minimizar os seus impactes negativos na envolvente;
 - Incentivar os modos de mobilidade suave, criando as condições para uma melhor acessibilidade pedonal e ciclável;
 - Reforçar a vocação pedagógica de educação ambiental da Quinta José Pinto, instituindo uma horta pedagógica e respetivos serviços didáticos;
 - Fomentar a prática da agricultura urbana através da criação e estruturação de hortas urbanas;
 - Fechar os ciclos urbanos da água e do carbono, promovendo o aproveitamento das águas pluviais para rega e a reutilização de resíduos orgânicos através da compostagem;
 - Proteger e valorizar o sistema de vistas, preservando as atuais vistas dos espaços públicos sobre o Aqueduto das Águas Livres, o vale de Alcântara e a serra de Monsanto, e criando novos espaços de miradouro.
- Qualificação do Espaço Urbano
 - Estruturar o espaço público do bairro, através da criação de zonas de estadia e interação social e da hierarquização do espaço de circulação pedonal associado aos arruamentos;
 - Melhorar as condições de conforto bioclimático do bairro, promovendo um aumento da arborização com espécies caducifólias que exerçam um controlo da incidência da radiação solar sobre os edifícios e os espaços de utilização coletiva;
 - Reabilitar e valorizar o património edificado;



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

- Estruturar a malha urbana e criar novas edificações para habitação a renda acessível que conformem espaços urbanos de qualidade, num todo harmonioso;
 - Introduzir multifuncionalidade em espaços adequados para a instalação de atividades de comércio local, oficinas de artes e ofícios e serviços de pequena escala;
 - Aumentar a conectividade com a envolvente urbana, melhorando a acessibilidade, nomeadamente através da criação de uma ligação pedonal direta ao jardim da Amnistia Internacional e ao viaduto ciclo-pedonal sobre a Avenida Calouste Gulbenkian.
- Coesão Social
 - A introdução de novos edifícios de habitação para os grupos sociais de estatuto económico médio, médio baixo;
 - Refazer das ligações entre os tecidos sócio urbanos vizinhos;
 - Garantir o usufruto de espaços comuns e estimular a introdução de diversas atividades económicas e de prestação de serviços para uma interação saudável entre todos os grupos sociais.

À semelhança do que se determinou na ["Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024"](#), estão disponíveis para a Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide todos os benefícios e incentivos fiscais aplicáveis previstos no [Estatuto dos Benefícios Fiscais](#), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, designadamente os previstos nos artigos 45.º e 71.º, na redação em vigor, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana.

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