



**Câmara Municipal de Lisboa  
Gabinete da Vereadora Joana Almeida**

**PROPOSTA N.º 757/2024**

**Assunto: Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024**

**Pelouros:** Urbanismo

**Serviço:** Direção Municipal de Urbanismo / Departamento de Planeamento Urbano / Divisão de Planeamento Territorial

**Considerando que:**

1. Pela Deliberação n.º 11/AML/2012, de 20 de março de 2012, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, através de instrumento próprio, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Lisboa e a correspondente Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples, enquadrada na fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) de Lisboa 2011/2024, ao abrigo do disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor à data, que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU);
2. Em 2015, através da Deliberação n.º 190/AML/2015, de 7 de julho de 2015, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou a alteração à delimitação da ARU de Lisboa, incluindo a alteração da planta anexa à ERU de Lisboa 2011/2024, que enquadra a respetiva ORU Simples, ao abrigo do disposto no artigo 13.º e no artigo 20.º-B, ambos do RJRU, na redação em vigor à data;
3. Esta alteração decorreu da circunstância de terem sido detetadas incongruências relativamente à aplicação dos critérios de delimitação adotados e incidiu apenas sobre os limites da ARU de Lisboa;
4. A ARU delimitada em 2012 abrangeu grande parte da área consolidada de Lisboa, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, designadamente no que se referia às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, bem como das infraestruturas, equipamentos e espaços públicos então existentes;



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Gabinete da Vereadora Joana Almeida**

5. A ERU de Lisboa 2011/2024 constitui um instrumento de orientação para a atuação do Município, no qual se estabelece um conjunto de ações continuadas, de longo prazo, que permitem articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar as infraestruturas, equipamentos e espaços públicos de suporte à normal utilização desse edificado e da cidade como um todo;
6. Nos termos da informação técnica n.º INF/24/DPU/DMU/CML/24, anexa à presente Proposta, a concretização das ações programadas na ERU de Lisboa teve expressão na requalificação do espaço público da cidade, bem como num incremento considerável do estado de conservação geral do edificado que se traduziu num aumento significativo dos níveis de conservação “Bom” e “Excelente” – que, no conjunto, em 2022, representavam 46% –, para o qual contribuiu a delimitação da ARU Lisboa e os benefícios fiscais daí decorrentes, conforme se evidencia no Relatório do Estado de Ordenamento do Território (REOT) 2022, cujos dados se reportam na maioria ao período compreendido entre 2012 e 2021;
7. Por sua vez, o conjunto dos níveis “Mau” e “Péssimo” não tiveram alteração significativa do seu peso, reduzindo apenas em 2% para o mesmo período, segundo dados constantes do REOT 2022, descritos na informação técnica acima referida;
8. Apesar da evolução positiva do estado de conservação do edificado na cidade, mantém-se um acervo significativo de imóveis devolutos (5%) e em mau estado de conservação (12%), que importa mobilizar para uma efetiva utilização;
9. Entre os aspetos mais positivos da forte dinâmica urbanística verificada ao longo da última década, registou-se um foco considerável na reabilitação urbana por toda a cidade, tendo as obras de reabilitação correspondido a 90% dos processos de obra, conforme consta do REOT 2022;
10. Paralelamente, também se reforçou o investimento na requalificação da frente ribeirinha, resultando na abertura da cidade ao rio e numa melhoria da imagem da cidade. A requalificação do espaço público e da estrutura verde promoveu uma partilha mais equilibrada do espaço dedicado ao automóvel, ao peão e a modos suaves, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida urbana;



**Câmara Municipal de Lisboa  
Gabinete da Vereadora Joana Almeida**

11. No entanto, estes investimentos não chegaram a todas as áreas da cidade, sendo perceptível alguma concentração em áreas centrais. Por contraste, noutras áreas persistiu a progressiva degradação do estado de conservação do edificado, não tendo também ocorrido a concomitante reabilitação de espaços públicos e modernização de redes de infraestruturas e de equipamentos de proximidade;
12. Embora a ERU de Lisboa 2011/2024 tenha como objetivo genérico alcançar, até ao final de 2024, uma mudança significativa na regeneração de Lisboa, persistem edifícios privados a carecer de reabilitação e a CML ainda tem em curso um conjunto alargado de iniciativas que englobam desde a reabilitação do edificado municipal, com o impulso recente das verbas do PRR, até à requalificação do espaço público e à melhoria da rede de equipamentos que servem zonas menos centrais da cidade consolidada;
13. Com este enquadramento, torna-se evidente que, à data de hoje, persistem algumas das razões que estiveram subjacentes à delimitação da ARU de Lisboa e respetiva ORU Simples, enquadrada na ERU de Lisboa 2011/2024, que, como o próprio nome indica, atinge o seu horizonte temporal no final do ano de 2024;
14. De acordo com o n.º 1 do artigo 20.º do RJRU, a ORU Simples aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo fixado na respetiva ERU, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação;
15. A ORU Simples da ARU de Lisboa foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa a 20 de março de 2012, pelo que não se encontra esgotado o prazo máximo de 15 anos de vigência previsto na Lei;
16. A prorrogação do seu prazo de vigência é aprovada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, conforme decorre do n.º 2 do artigo 20.º do RJRU.

**Proponho que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:**

**Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana**



**Câmara Municipal de Lisboa  
Gabinete da Vereadora Joana Almeida**

**de Lisboa 2011/2024, até ao limite de 15 anos, contados desde a data da sua aprovação, em 20 de março de 2012, ao abrigo do disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação atual, que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.**

Lisboa, 4 de dezembro de 2024

A Vereadora

Joana Almeida

**Anexo:**

Informação técnica n.º INF/24/DPU/DMU/CML/24



### ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, bem como do disposto no artigo n.º 21.º, n.º 3, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa e no Código do Procedimento administrativo, foram deliberadas na Reunião de Câmara de 04 de dezembro de 2024, o voto de solidariedade e as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

**Voto de Solidariedade nº 6/2024 (Subscrito pelo Sr. Presidente, pelo Sr. Vice-Presidente, pelos Srs. Vereadores do CDS/PP, do PPD/PSD e pela Sra. Vereadora Independente NTL)**

Aprovar o Voto de Solidariedade para com o Povo Palestino e o Povo Israelita e pela Paz do Médio Oriente, nos termos do voto;

#### Votado por pontos:

##### Ponto 1

Aprovado por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	11 (3PPD/PSD, 3CDS/PP, 1Ind.NTL, 2PS, 1L e 1Ver. Rui Franco)	1 (BE)	4 (2PCP, 1Ver. Paula Marques e 1Ver. Floresbela Pinto)

Ausência Senhora Vereadora Inês Drummond nesta votação.

##### Ponto 2

Aprovado por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	10 (3PPD/PSD, 3CDS/PP, 1Ind.NTL, 1L, 1BE, e 1Ver. Rui Franco)	2 (PS)	4 (2PCP, 1Ver. Paula Marques e 1Ver. Floresbela Pinto)

Ausência Senhora Vereadora Inês Drummond nesta votação.

##### Ponto 3

Aprovado por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	12 (3PPD/PSD, 3CDS/PP, 1Ind.NTL, 2PS, 1L, 1BE e 1Ver. Rui Franco)	-	4 (2PCP, 1Ver. Paula Marques e 1Ver. Floresbela Pinto)

Ausência Senhora Vereadora Inês Drummond nesta votação.



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

**Proposta n.º 756/2024** (Subscrita pela Sra. Vereadora Joana Almeida)

Aprovar o projeto de arquitetura da obra de construção com demolição e a realizar no prédio sito rua da Cozinha Económica, 16-28, na freguesia de Alcântara, constante do processo n.º 1475/EDI/2018, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	6 (2PPD/PSD, 3CDS/PP e 1Ind.NTL)	5 (1L, 1BE, 1Ver. Paula Marques, 1Ver. Floresbela Pinto e 1Ver. Rui Franco)	5 (3PS e 2PCP)

Ausência da Senhora Vereadora Filipa Roseta nesta votação.

**Proposta n.º 757/2024** (Subscrita pela Sra. Vereadora Joana Almeida)

Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	15 (2PPD/PSD, 3CDS/PP, 1Ind.NTL, 3PS, 2PCP, 1L, 1Ver. Paula Marques, 1Ver. Floresbela Pinto e 1Ver. Rui Franco)	1 (BE)	-

Ausência da Senhora Vereadora Filipa Roseta nesta votação.

**Proposta n.º 758-A/2024** (Subscrita pelos Srs. Vereadores do PS)

Aprovar submeter a consulta pública o projeto de Alteração do Regulamento Municipal do Alojamento Local, nos termos da proposta;

**Votada por pontos:**

**Ponto 1**

(Aprovado por unanimidade)

**Ponto 2**

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovado por maioria com a seguinte votação:	10 (3PS, 2PCP, 1L, 1BE, 1Ver. Paula Marques, 1Ver. Floresbela Pinto e 1Ver. Rui Franco)	7 (3PPD/PSD, 3CDS/PP e 1Ind.NTL,)	-



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

**Proposta n.º 797/2024 (Subscrita pelo Sr. Vereador do Livre)**

Suspensão parcial do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal quanto à atribuição de créditos de construção enquadrados no conceito de "défice de estacionamento", nos termos da proposta;

**(Adiada)**

Para efeitos de cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 24.º-A do Código do Procedimento Administrativo na sua redação atual, regista-se que a presente reunião se realizou na modalidade mista, combinando o formato presencial e a via telemática, através da plataforma "Teams".

Nos termos do n.º 3 do Art. 57.º da supra citada Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro eu, [REDACTED] Diretora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho, 04 de dezembro de 2024

O Presidente em Exercício



Filipe Anacoreta Correia

**150ª Reunião  
101ª Sessão Extraordinária  
17 de dezembro de 2024**

**ATA EM MINUTA**

Nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do estipulado nos n.ºs 4 e 6 do artigo 34.º do Código do Procedimento Administrativo e, ainda, do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 90.º do Regimento da Assembleia, deliberou a Assembleia Municipal de Lisboa aprovar em minuta, nos termos da Deliberação n.º 388/AM/2021 (Proposta n.º 001/PAM/2021), a ata e o texto das deliberações tomadas na reunião de 17 de dezembro de 2024, e a seguir discriminadas, constituindo o presente documento a ata em minuta: -----

**Voto 150/02 (PSD)**

(Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD e PS) -----

Apreciação do **Voto 150/02 (PSD) – Voto de Pesar Pelo falecimento de Ana Vieira;** -----

(Aprovado por unanimidade) -----

(Ausência do Grupo Municipal do PPM) -----

**Voto 150/03 (PSD)**

(Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD, CDS-PP/ PS, PEV, MPT e ALIANÇA) -----

Apreciação do **Voto 150/03 (PSD) – Voto de Pesar pelas vítimas do Ciclone Chido;** -----

(Aprovado por unanimidade) -----

(Ausência do Grupo Municipal do PPM) -----

**Aprovação da Ata n.º 135, de 26 de setembro de 2024**

Apreciação e aprovação da ata. -----





“Lisboa Ocidental SRU”, a assunção dos respetivos compromissos plurianuais e a consequente repartição de encargos, nos termos da proposta e ao abrigo do disposto do n.º 2 do artigo 36.º, dos n.ºs 1 e 5 do artigo 47.º e da alínea b), do n.º 1, do artigo 48.º, todos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto; -----

- Parecer da 1.ª Comissão Permanente

Deliberada por pontos: -----

Pontos 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 19, 20 e 21

(Aprovados por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ PPM/ MPT/ ALIANÇA – **Contra:** PCP/ PEV – **Abstenção:** PS/ BE/ IL/ CHEGA/ LIVRE/ PAN/ Deputado não inscrito Miguel Graça) -----

Pontos 5, 6, 7, 12, 13, 17, 18, 22 e 23

(Aprovados por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ LIVRE/ PPM/ MPT/ ALIANÇA – **Contra:** PCP/ IL/ PEV – **Abstenção:** PS/ BE/ CHEGA/ PAN/ Deputado não inscrito Miguel Graça) -----

Ponto 24

Alíneas a), b), c), d), h), i), j), k), n), o), p), s) t) u)

(Aprovados por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ PPM/ MPT/ ALIANÇA – **Contra:** PCP/ PEV – **Abstenção:** PS/ BE/ IL/ CHEGA/ LIVRE, PAN/ Deputado não inscrito Miguel Graça) -----

Alíneas e), f), g), l), m), t), r), v) w)

(Aprovados por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ PPM/ MPT/ ALIANÇA – **Contra:** PCP/ IL/ PEV – **Abstenção:** PS/ BE/ CHEGA/ LIVRE, PAN/ Deputado não inscrito Miguel Graça) -----

(Ausência da Deputada não inscrita Daniela Serralha nestas votações) -----

**Proposta 757/CM/2024**

(Subscrita pela Vereadora Joana Almeida) -----

Apreciação da Proposta 757/CM/2024 – Aprovar a prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024, até ao limite de 16 anos, contados desde a data da sua aprovação, em 20 de março de 2012, nos termos da proposta e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual; -----

- Parecer da 3.ª Comissão Permanente



(Aprovada por maioria com a seguinte votação: Favor: PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ IL/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputado não inscrito Miguel Graça – Contra: BE) -----

(Ausência da Deputada não inscrita Daniela Serralha nestas votações) -----

O Deputado Municipal Manuel Lage (PS), requereu de forma oral a admissão da Proposta apresentada pelo Grupo Municipal do PS, de alteração ao Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, tendo a Senhora Presidente da Assembleia Municipal colocado à consideração do Plenário a sua admissibilidade, com a seguinte votação. -----

(Aprovada por maioria a admissão das Propostas de alteração apresentadas pelo Grupo Municipal do PS com a seguinte votação: Favor: PS/ PCP/ BE/ PEV/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça – Contra: PSD/ CDS-PP/ IL/ CHEGA/ PPM/ MPT/ ALIANÇA– Abstenção: LIVRE/ PAN) -----

**Proposta 773/CM/2024**

(Subscrita pela Vereadora Joana Oliveira Costa) -----

Apreciação da Proposta 773/CM/2024 – Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, nos termos da proposta e ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual; -----

• Parecer da 2.ª Comissão Permanente

(Aprovada por maioria com a seguinte votação: Favor: PSD/ CDS-PP/ IL/ CHEGA/ PPM/ MPT– Contra: PS/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça – Abstenção: PCP/ BE/ PEV/ LIVRE/ PAN) -----

O Deputado Municipal Jorge Nuno de Sá não participou na apreciação e votação desta Proposta por ter solicitado escusa. -----

**Proposta de Alteração ao Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa – Proposta 773/CM/2024**

(Subscrita pelo Grupo Municipal do PS) -----

*Artigo 3.º, n.º 1* -----



Apreciação da **Recomendação 150/01 (PCP)** - *Por uma solução digna para os pescadores e armadores da Doca de Pedrouços, ao abrigo do disposto na alínea c) do artigo 15.º do Regimento;* -----

(Adiada) -----

**Recomendação 150/02  
(PEV)**

(Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV) -----

Apreciação da **Recomendação 150/02 (PEV)** – *Recolha de CD e DVD sem utilidade para reciclagem;* -----

(Adiada) -----

**Recomendação 150/03  
(PEV)**

(Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV) -----

Apreciação da **Recomendação 150/03 (PEV)** – *Remoção de antenas de televisão em desuso;*

(Adiada) -----

**Voto 150/01 (LIVRE)**

(Subscrita pelo Grupo Municipal do LIVRE) -----

Apreciação do **Voto 150/01 (LIVRE)** – *Saudação Dia Internacional dos Direitos Humanos, ao abrigo do disposto na alínea c) do artigo 15.º do Regimento;* -----

(Adiada) -----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa não esteve presente nesta Reunião, tendo-se feito representar pelo Senhora **Vereadora Filipa Roseta**, ao abrigo do disposto no artigo 36.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na redação atual. -----

Nos termos do n.º 3 do art.º 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e do n.º 4 do artigo 90.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa e, ainda, ao abrigo do despacho da Senhora Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, datado de dezasseis de dezembro de dois mil e vinte e um, exarado em folha anexa à Proposta n.º 1/Secretários/2021, eu \_\_\_\_\_, Chefe do Gabinete de Apoio à Assembleia Municipal, a elaborei e subscrevi. -----



Nada mais havendo a acrescentar, deu-se por encerrada esta sessão às dezanove horas e cinquenta e seis minutos. -----

Assembleia Municipal de Lisboa, em dezassete de dezembro de dois mil e vinte e quatro. ----

----- A Presidente -----



----- Rosário Farmhouse -----



Câmara Municipal de Lisboa  
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

DACM  
Prop. nº 757/2024  
Rs. \_\_\_\_\_

## Informação/24/DPU/DMU/CML/24

**Assunto:** Prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011 – 2024

Concordo. Submeta-se a Reunião de Câmara.

Nos termos e com os fundamentos constantes na informação e despachos inseridos no sistema Geslis e que se anexam ao presente despacho, com os quais concordo.

A Vereadora

Joana Almeida

Por delegação e subdelegação de competências, nos termos do Anexo I do Despacho nº 229/P/2022, publicado no 2º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1505, de 22/12/2022.



CARTÃO DE CIDADÃO  
\* \* \* \*



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Planeamento Urbano

Senhora Vereadora Joana Almeida. Concorde. De submeter a RCML.

Assinado por: **PAULO MANUEL DE OLIVEIRA DE MATOS**  
**DIOGO**

Data: 2024.11.08 17:36:53+00'00'

Exma. Sr.<sup>a</sup>  
Chefe da Divisão de Planeamento Territorial  
Arqt.<sup>a</sup> Sandra Somsen

Informação n.º  
INF/24/DPU/DMU/CML/24

Data  
2024-11-08

**Assunto:** Prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024

## Informação

### 1. Enquadramento

Em 2012, a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, através da Deliberação n.º 11/AML/2012, na sua reunião de 20 de março de 2012, sob a Proposta n.º 730/2011, aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa, na reunião de 21 de dezembro de 2011, aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Lisboa e respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples, com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) de Lisboa 2011/2024 (Aviso n.º 5876/2012, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 148 — 31 de julho de 2015).

Em 2015, a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, através da Deliberação n.º 190/AML/2015, na sua reunião de 7 de julho de 2015, sob a Proposta n.º 388/2015, aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa, na sua reunião de 24 de junho de 2015, aprovar a alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, incluindo a alteração da planta anexa à Estratégia de Reabilitação de Lisboa 2011/2014, bem como a alteração da respetiva Operação de Reabilitação Urbana Simples (Aviso n.º 8391/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 148 — 31 de julho de 2015).

Esta alteração decorreu da circunstância de terem sido detetadas incongruências relativamente aos critérios de delimitação adotados, não implicando qualquer alteração à ERU de Lisboa 2011/ 2024, que se mantém desde 2012, mas apenas com reflexo no âmbito territorial da ARU Lisboa.

## Despacho

Ao DD DPU,

Concorde com o teor da presente, informação e proponho submissão a RCML a aprovação da prorrogação do prazo de vigência da ORU Simples, correspondente à ARU de Lisboa, e sequente submissão à apreciação da AML, nos termos apresentados.

A Chefe de Divisão,

Assinado por: SANDRA ISABEL RAMALHO DA CUNHA SOMSEN

Sr. DDMU, Arq.<sup>o</sup> Paulo Diogo

Concorde com a informação de serviço pelo que proponho que se submeta a reunião de Câmara.

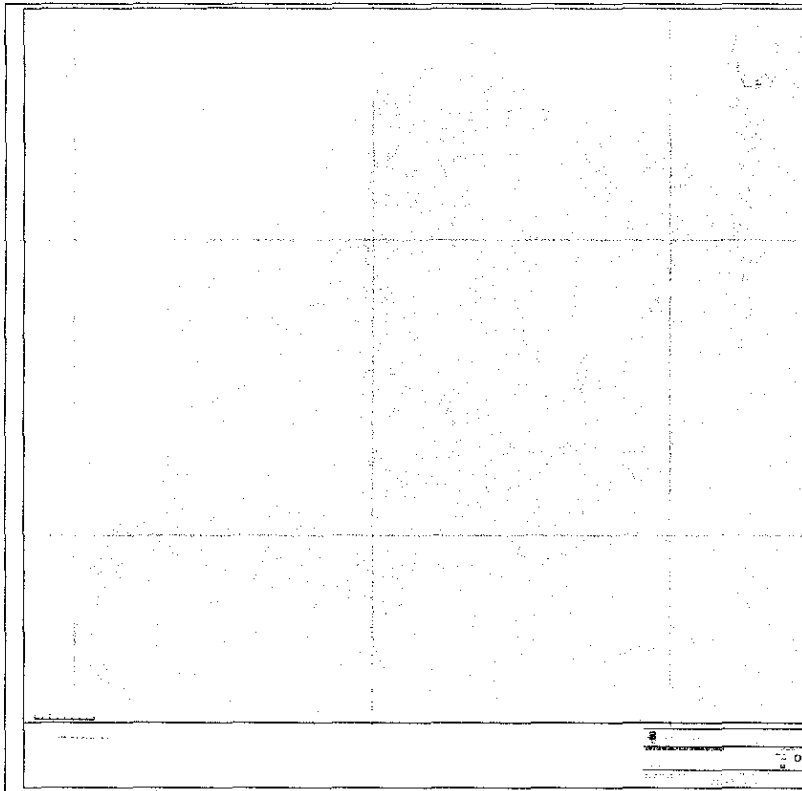
O Diretor do Departamento

Assinado por: PAULO ALEXANDRE NEVES PARDELHA



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Planeamento Urbano

A ERU de Lisboa 2011/2024, tal como o seu nome indica, estabelece um prazo de vigência da ORU Simples de cerca de 12 anos, o qual termina no final do presente ano de 2024.



Planta da ARU Lisboa, consultável em: [ARU\\_2015\\_03\\_31.mxd](#)

## 2. Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2024

A Estratégia de Reabilitação Urbana para Lisboa decorre dos objetivos constantes da Carta Estratégica 2010-2024 e foi construída com base no levantamento efetuado ao estado de conservação do edificado, do espaço público e de uma primeira estimativa do investimento a realizar na reabilitação da Cidade.

Constituindo um instrumento de orientação para a atuação do Município, a Estratégia de Reabilitação Urbana para Lisboa 2011-2024 enquadra-se nos vários instrumentos programáticos, estratégicos e de ordenamento do território, com incidência no Município, bem como no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), procurando estabelecer um conjunto de ações continuadas, de longo prazo, que visam um grande esforço de reabilitação, com o objetivo genérico de até 2024 – cinquentenário da instauração da democracia – alcançar uma mudança significativa na regeneração de Lisboa.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Planeamento Urbano



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

1 de 79

Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2024, consultável em: [Área de reabilitação](#)

### 3. Prorrogação do prazo fixado na ERU de Lisboa 2011-2024

Em grande medida, as ações programadas na ERUL para implementar durante o período de vigência da mesma, foram sendo concretizadas em intervenções de requalificação do espaço público, nomeadamente pela:

- reabilitação da frente ribeirinha e a sua ligação à cidade para usufruto público da interface com o estuário;
- reabilitação e criação de parques e jardins em áreas





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Planeamento Urbano

- consolidadas da cidade;
- melhoria e incremento da rede pública de equipamentos de proximidade;
  - melhoria do sistema de mobilidade, privilegiando os modos ativos e os transportes públicos.

Também a promoção concertada da reabilitação do parque habitacional público e privado, através da criação de incentivos e da intervenção direta do Município, teve como resultado o incremento significativo da melhoria do estado de conservação geral do edificado, bem como a inerente melhoria dos atributos funcionais e de habitabilidade, conforme evidenciado no Relatório do Estado de Ordenamento do Território (REOT)<sup>1</sup>, cujos dados se reportam na maioria ao período de 2012 a 2021: *“Do universo dos edifícios levantados pela CML para a avaliação do seu estado de conservação, verifica-se um aumento significativo dos níveis “Bom” e “Excelente” que, no conjunto, representam 46% em 2022. Por sua vez, o conjunto dos níveis “Mau” e “Péssimo” não tiveram alteração significativa do seu peso, reduzindo apenas em -2% para o mesmo período.”*

Ainda no REOT se refere que *“a CML precipitou a adesão à reabilitação do parque edificado criando incentivos, nomeadamente através da delimitação da ARU de Lisboa em abril de 2012, e a redução de taxas municipais, por exemplo.”*

No entanto, as dificuldades de acesso a habitação provocadas por um mercado de arrendamento não compatível com o nível de esforço da maioria da população e o crescimento acentuado, em anos recentes, do valor de venda do imobiliário, levaram à chamada “crise da habitação”. Particularmente vincada nos bairros do centro histórico, mas que, em grande medida, alastrou por toda a cidade consolidada, centro da área metropolitana.

Em consequência desta crise, toda a área do município foi delimitada como Zona de Pressão Urbanística para efeitos de agravamento de IMI em edifícios ou frações devolutas<sup>2</sup>.

Apesar da evolução positiva do estado de conservação do edificado na cidade, para o que tem contribuído o apoio à reabilitação do edificado

---

<sup>1</sup> In REOT 2022, pg. 95

<sup>2</sup> Delimitação da Zona de Pressão Urbanística, abrangendo todo o município de Lisboa, para efeitos de agravamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) em edifícios ou frações devolutas, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa através da Deliberação n.º 391/AML/2020, publicada no **Boletim Municipal N.º 1402**, de 30 de dezembro de 2020, e no Diário da República n.º 12, 2.ª série, de 19 de janeiro de 2021, **Aviso n.º 1224/2021**



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Planeamento Urbano

por via dos incentivos fiscais decorrentes da sua inserção em Área de Reabilitação Urbana, mantém-se, contudo, um acervo significativo de imóveis devolutos (5%)<sup>3</sup> e em mau estado de conservação (12%)<sup>4</sup>, que importa mobilizar para a efetiva ocupação residencial, assim se cumprindo o objetivo de manter população residente nos bairros, a sua vivência e a coesão social, essencial à garantia da preservação da identidade e memória dos locais.

Verifica-se, portanto, que persistem algumas das razões que levaram à delimitação da ARU de Lisboa e respetiva Operação de Reabilitação Urbana Simples, programada na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa, justificando-se assim a prorrogação da sua vigência para lá do horizonte de 2024 dando continuidade à execução da Estratégia de Reabilitação Urbana na Área de Reabilitação Urbana de Lisboa na sua atual delimitação, mantendo o quadro dos benefícios fiscais e financeiros estabelecidos na ERU em 2012.

O artigo 20.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, determina que a operação de reabilitação urbana aprovada através de instrumento próprio, como é o caso da ORU Simples correspondente à ARU Lisboa, vigora pelo prazo fixado na estratégia de reabilitação urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação.

#### 4. Proposta

A prorrogação é aprovada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do mencionado artigo 20.º.

Não prevendo o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em vigor outros passos procedimentais no que diz respeito à prorrogação do prazo fixado na estratégia de reabilitação urbana, submete-se à consideração superior o envio da presente proposta para que a Câmara delibere:

- Aprovar a prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples, correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, fixado na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024, na sua atual configuração, e nos termos propostos, até ao limite de 15 anos contados da data da sua aprovação (20 de março de 2012), nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Regime Jurídico da

---

<sup>3</sup> In REOT, 2022, pg. 98

<sup>4</sup> In REOT, 2022, pg. 94



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Urbanismo**  
Departamento de Planeamento Urbano

Reabilitação Urbana.

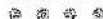
- Submeter à apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 20.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a referida prorrogação para posterior publicação em Diário da República e publicitação.

O Técnico

Luís Miguel Ruivo (DMU/DPU)



CHAVE MÓVEL





### 3.ª COMISSÃO PERMANENTE

## URBANISMO, REABILITAÇÃO E PLANEAMENTO URBANO

# Relatório

**Proposta 757/2024 – “Prorrogação do prazo de vigência da  
Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área  
de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de  
Reabilitação Urbana de Lisboa 2011–2024”**

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ENT. 3379 AM. 24

DATA 13 / 12 / 2024



## **I. NOTA INTRODUTÓRIA**

A Proposta 757/2024, subscrita pela Vereadora Joana Almeida, fundamenta-se na necessidade de prorrogar o prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples (ORU Simples) relativa à Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Lisboa, conforme constante na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011–2024.

A Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011–2024 foi implementada como um quadro estruturante para a revitalização urbana, integrando intervenções que visam melhorar a qualidade de vida, requalificar o património edificado e promover a sustentabilidade ambiental. A proposta em análise destaca-se pela sua relevância estratégica, pois permite dar continuidade aos projetos iniciados, assegurar a captação de investimentos e consolidar o planeamento urbano delineado para a cidade.

O despacho de submissão foi emitido pela Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, Maria do Rosário Farmhouse, que encaminhou a Proposta à 3.ª Comissão Permanente de Urbanismo, Reabilitação e Planeamento Urbano para análise e emissão de parecer.

## **II. ANÁLISE DOS CONSIDERANDOS**

A Proposta justifica a prorrogação do prazo de vigência da ORU Simples, fundamentando-se nos seguintes pontos:

1. Impacto positivo da estratégia de reabilitação urbana vigente: A ARU de Lisboa tem desempenhado um papel crucial na revitalização do tecido urbano e no incremento da qualidade de vida da população;

2. Necessidade de continuidade das intervenções: Existem projetos estruturantes ainda em curso ou em fase de planeamento, cuja conclusão depende da manutenção do regime jurídico atualmente em vigor;

3. Conformidade com o quadro legal aplicável: A proposta alinha-se com a legislação nacional e com os normativos municipais aplicáveis às áreas de reabilitação urbana.

O documento anexo descreve detalhadamente os fundamentos técnicos, legais e financeiros que sustentam esta decisão, reforçando a pertinência da prorrogação para o cumprimento dos objetivos definidos na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011–2024.

### **III. ANÁLISE DA PROPOSTA**

A Proposta 757/2024 propõe a prorrogação do prazo de vigência da ORU Simples da ARU de Lisboa, com o objetivo de garantir a conclusão das intervenções previstas e a implementação das metas definidas no âmbito da estratégia urbana em vigor. A continuidade destas operações é fundamental para assegurar os benefícios esperados, tanto no âmbito da reabilitação do património edificado quanto no fortalecimento da coesão social e económica da cidade.

### **IV. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS**

Os Grupos Municipais e os Deputados Municipais que exercem o seu mandato como não inscritos, bem como o Deputado Municipal Relator, reservam a sua opinião para a discussão em sessão plenária da Assembleia Municipal.

## V. CONCLUSÕES

A Proposta 757/2024 cumpre todos os requisitos legais e técnicos aplicáveis, encontrando-se em condições para ser debatida e votada em plenário da Assembleia Municipal de Lisboa.

Considera-se que a prorrogação da vigência da ORU Simples da ARU de Lisboa permitirá consolidar os objetivos definidos na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011–2024, promovendo o desenvolvimento sustentável da cidade, a valorização do seu património e a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes.

## VI. ANEXOS

Para melhor análise de conjunto, considerou-se necessária a junção do seguinte anexo:

1. Proposta 757/2024 (completa);

Este Relatório foi aprovado por unanimidade de todas as forças políticas presentes e representadas na 3.ª Comissão Permanente.

Lisboa, 11 de dezembro de 2024

O Presidente da 3.ª Comissão

Rui Paulo Figueiredo

O Deputado Relator

Carlos Ardisson