



## 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.