

Exmo Senhor
 Vereador da Câmara Municipal de Lisboa
 Arq. Manuel Salgado

Campo Grande nº 25
 Lisboa
 1749 099 LISBOA



Sua referência

Nossa referência
 749153

Data
 11/07/2018

ASSUNTO: Parecer referente ao Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, a executar na Área de Reabilitação Urbana de Campo Grande - Calvanas

Em resposta ao pedido rececionado no IHRU com o nº 746917, anexa-se o parecer deste Instituto de acordo com o disposto no nº 3, do artigo 17º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, na sua atual redação.

Aproveitamos a oportunidade para manifestar a inteira disponibilidade deste Instituto para prestar os esclarecimentos que eventualmente considerem necessários no âmbito da reabilitação urbana.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente do Conselho Diretivo

Alexandra Gesta

A Dra. Luis-Nobre
 Onsh (e) PC
 20-07-18

Ana Gracindo
 Adjunta
 Gabinete Vereador Arq. Manuel Salgado

Alexandra Gesta
17.7.18

Alexandra Gesta
Presidente do Conselho Diretivo

PARECER – MUNICÍPIO DE LISBOA

**OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA, A EXECUTAR NA
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE CAMPO GRANDE - CALVANAS**

1. A Câmara Municipal de Lisboa (CML) através do recurso à figura de instrumento próprio, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro em 2012, aprovou simultaneamente a delimitação de grande parte da área consolidada de Lisboa como Área de Reabilitação Urbana (ARU) e a respetiva Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), para a execução de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples. Esta aprovação foi publicada através do Aviso n.º 5876/2012, na 2ª série do DR n.º 82, no dia 2012-04-26, tendo posteriormente a delimitação e a correspondente ERU sido alteradas e publicadas através do Aviso n.º 8391/2015, na 2ª série do DR n.º 148, no dia 2015-07-31.
2. A referida ERU para a cidade de Lisboa considerava que existiam algumas áreas da Cidade, que careciam de uma intervenção mais profunda de forma articulada e integrada, onde poderia vir a justificar-se a realização de operações de reabilitação sistemática. Estipulava ainda que posteriormente seriam delimitadas para cada uma das ORU sistemáticas a executar, as correspondentes áreas de reabilitação urbana que seriam simultaneamente destacadas da ARU de Lisboa, por forma a fazer coincidir cada ORU com a respetiva ARU nos termos do RJRU.
3. É neste contexto que a CML, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 17º do RJRU estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro, na sua atual redação, remeteu para apreciação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHURU) o projeto de ORU a executar na ARU de Campo Grande – Calvanas, cuja delimitação se aprova em simultâneo, tendo este sido registado neste Instituto com o n.º 746917.
4. O supracitado projeto de ORU foi presente a reunião do executivo camarário, realizada a 2018-06-07, tendo sido deliberado proceder à abertura do período de discussão pública previsto no n.º 4 do artigo 17º do RJRU, período esse publicitado através do Aviso n.º 8376/2018, na Série II do Diário da República n.º 117, no dia 2018-06-20.

5. Resumidamente o projeto apresentado refere-se à ORU Sistemática, a aprovar através do recurso à figura de instrumento próprio a executar na ARU de Campo Grande-Calvanas, cuja delimitação se aprova em simultâneo e que abrange uma área com cerca de 30 ha, inserida nas freguesias de Alvalade e Lumiar, separadas pela Avenida Marechal Craveiro Lopes (2ª Circular). O investimento público previsto é da ordem dos 54,6 milhões de euros. A ORU será executada pela entidade gestora que será assumida diretamente pelo próprio município de Lisboa, que fará uso de todas as competências ao seu dispor, num prazo previsto de 8 anos.

6. O projeto de ORU, está alinhado com a Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024 para a cidade de Lisboa e desenvolve a estratégia contida no Plano Diretor Municipal (PDM) para a zona, designadamente nos objetivos definidos para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (UOPG1) Coroa Norte e (UOPG3) Almirante Reis/Roma, bem como nos resultados do trabalho de caracterização desenvolvido no âmbito do relatório/diagnóstico para a delimitação da respetiva ARU.

7. É apresentada ainda uma análise SWOT que relaciona um conjunto de potencialidades com um conjunto de fragilidades, das quais resultou uma síntese de conclusões que constituíram importantes orientações para o desenvolvimento da estratégia de reabilitação urbana.

8. Tendo em consideração o atrás referido, somos de opinião que o documento apresentado, constitui um instrumento de programação para o conjunto articulado de intervenções que se pretende levar a cabo na ARU de Campo Grande-Calvanas, que de forma bastante clara e sistemática, conforme disposto no nº 2 do artigo 33º do RJRU, sistematiza as matérias tidas como relevantes nomeadamente:

- **Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU, que se consubstanciam em** colmatar uma malha urbana que apresenta problemas de desagregação, de diluir o efeito de fronteira da 2ª circular, que divide duas partes da cidade, criando territórios que não convivem. Pretende-se expandir o eixo central da cidade, estabelecendo a sua ligação à Alta de Lisboa através da zona de Calvanas e recuperar um espaço urbano em parte obsoleto, qualificando toda a área e integrando o bairro municipal das Murtas.

A 11.7.18

Alexandra Gesta

Presidente do Conselho Diretivo

- **Demonstrando a sua compatibilidade com as opções de desenvolvimento do município** de Lisboa nomeadamente com Plano Diretor Municipal onde são desenvolvidos os objetivos programáticos definidos para a respetiva Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (UOPG1) Coroa Norte e (UOPG3) Almirante Reis/Roma nomeadamente:
 - ✓ Diluir o efeito de fronteira da Segunda Circular, ligando duas partes distintas da cidade;
 - ✓ Expandir o eixo central da cidade estabelecendo a sua ligação à Alta de Lisboa através da zona de Calvanas;
 - ✓ Estruturar a área a norte da Avenida do Brasil, emergente como polaridade urbana no eixo da 2.^a Circular e charneira na articulação entre o Alto do Lumiar, a Cidade Universitária e a Avenida Marechal Gomes da Costa;
 - ✓ Desenvolver intervenções potenciais com efeito de polos regenerativos do território;
 - ✓ Garantir a continuidade dos sistemas naturais, contribuindo para a continuidade física do sistema de corredores estruturantes;
 - ✓ Contribuir para a consolidação económica do eixo central e para a sua afirmação como eixo estruturante de desenvolvimento.
 - ✓ Reforçar e contribuir para a implementação de um adequado sistema de acessibilidade – que garanta a articulação entre a rede rodoviária, a rede de transportes e a rede de mobilidade suave (modos pedonal e ciclável).

- **Estabelecendo como prazo de execução** da Operação de Reabilitação Urbana, 8 anos.

- **Definindo como prioridade** a criação de condições que permitirão prolongar o Eixo Central da cidade de Lisboa, desde a Praça do Restauradores até ao norte da cidade, à rotunda das Galinheiras, ligando-o ao Eixo Norte-Sul. Esta solução, proposta desde os anos 90 constitui uma importante estratégia operação de transformação da cidade, pela capacidade que vai ter de aproximar uma área periférica, numa continuidade até o centro da cidade.

- **Especificando como objetivos:** a) Estruturar e regenerar uma área central da cidade, atualmente desqualificada e desarticulada; b) Reestruturar o sistema viário; c) Promover a consolidação da Estrutura Ecológica; d) Recuperar e reforçar a relação

do tecido edificado na área de intervenção com o Jardim do Campo Grande; e) Garantir os acessos ao Parque de Saúde: um a norte e dois na Rua das Murtas; f) Manter a frente urbana voltada para a Avenida do Brasil qualificada como espaço consolidado central e residencial; g) Implantar um parque infantil que potencie a integração e inclusão da população residente; h) Reestruturar o sistema viário e de mobilidade; i) Assegurar a continuidade ecológica ao longo da nova avenida, que fará a ligação entre o Campo Grande e o Eixo Central da Alta de Lisboa; j) Promover a existência de três grandes espaços verdes; k) Garantir a ligação das ciclovias do novo eixo às ciclovias existentes.

▪ **Estabelecendo o programa da ORU, e identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana**, por cinco tipologias de intervenção, designadamente na Infraestruturação do Território, na Mobilidade, na Rede de Transporte Públicos; na Rede de Modos Suaves; na Reabilitação do Edificado Particular, no Reforço dos Equipamentos Públicos e nas Estruturas dos Espaços Verdes e de Utilização Coletiva.

É proposta como principal ação estruturante e da infraestruturação do território e mobilidade, a construção da ligação viária do Eixo Central previsto no âmbito da presente ORU, com o objetivo de garantir a integração deste território na Cidade através de novas soluções de mobilidade. Salienta-se a sua contribuição de forma determinante para o reequilíbrio dos acessos entre o centro da cidade e o aeroporto, criando novas alternativas para a melhoria da qualidade de vida da zona oriental da cidade.

Na rede de transportes públicos salienta-se a reestruturação dos interface de transporte coletivo e os acessos à segunda circular, bem como a inserção de um corredor de Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP).

No que respeita aos modos suaves, pretende-se garantir a ligação deste novo eixo às ciclovias existentes nas proximidades.

Em relação à reabilitação do edificado, o programa prevê intervenções para a reabilitação do edificado privado. Foram identificados sete edifícios em mau estado de conservação que carecem de intervenção profunda, por parte dos respetivos proprietários, intervenção essa estimada em cerca de 3,7 M€, tendo em consideração a área de intervenção e o seu estado de conservação.

Ao nível do reforço e qualificação dos equipamentos públicos, não se preveem novos

Alexandra Gesta 11-7-10

Alexandra Gesta
Presidente do Conselho Diretivo

equipamentos, mas apenas o reforço do parque infantil do Bairro das Murtas, redimensionando-o e melhorando as suas condições.

Nos espaços verdes e de utilização coletiva, a intervenção aponta para os novos espaços de sociabilidade originados por esta ligação, prevendo-se a criação de três grandes espaços verde, a envolvente da rotunda, a área intermédia e a aproximação ao Campo Grande.

▪ **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU**, que prevê a realização de ações por iniciativa dos particulares, com o apoio da entidade gestora (que é assumida pelo próprio município de Lisboa), no caso da reabilitação dos edifícios privados, por iniciativa exclusiva da entidade gestora e por iniciativa de terceiras entidades em concertação com a entidade gestora.

Como possíveis entidades são identificadas a Junta de Freguesia de Alvalade e a Junta de Freguesia do Lumiar, a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, a GEBALIS, Gestão do Arrendamento Social em Bairro Municipais de Lisboa, EM-SA e a CARRIS – Companhia de Carris de Ferro de Lisboa, EM-SA.

Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos - incentivos de natureza fiscal (estatuto benefícios fiscais), incentivos municipais em que se incluem a isenção de algumas taxas urbanísticas, assim como o programa municipal R9, que agrega um conjunto de nove vantagens para a reabilitação dos imóveis localizados em ARU.

▪ **Descrevendo um programa de investimento publico**, estimado em cerca 54,6M€ (cinquenta e quatro milhões e seiscentos mil euros) assim repartido pelas seis tipologias de intervenção que se indicam:

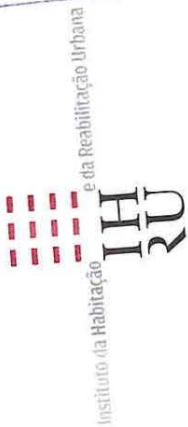
- ✓ Infraestruturas – 9,3 M€
- ✓ Espaços exteriores – 3,8 M€
- ✓ Equipamento – 0,1 M€
- ✓ Aquisição de imóveis – 35 M€
- ✓ Demolição e limpeza de Terrenos – 0,9 M€
- ✓ Construção de Edifícios – 5,5 M€

- **Apresentando um programa de financiamento**, discriminando as fontes de financiamento a considerar, designadamente: o Município, os programas no âmbito do Portugal 2020. Como soluções de financiamento são identificados, os recursos próprios de município através do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística de Lisboa e o IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas.

9. Assim, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, conforme disposto no nº 3, do artigo 17º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, na sua atual redação, emite parecer favorável ao projeto de Operação Reabilitação Urbana Sistemática a executar na Área de Reabilitação Urbana de Campo Grande – Calvanas, com a delimitação que se aprova em simultâneo, tendo em consideração a coerência do documento apresentado bem como a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que dela careçam.

Por último o IHRU solicita o envio de uma coleção completa das peças escritas e gráficas que constar do processo final da delimitação da ARU e aprovação da ORU, bem como cópia do aviso publicado na 2ª série do Diário da República, com a publicitação do ato de aprovação pela Assembleia Municipal.

Lisboa, Julho de 2018



SEDE
 INSTITUTO DA HABITAÇÃO
 E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.
 Telefone 21 723 15 00
 Fax 21 726 07 29
 Av. Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5
 1099-019 LISBOA

DELEGAÇÃO
 Telefone 22 607 96 70
 Fax 22 607 96 79
 Rua D. Manuel II, 296 - 6.º
 4050-344 PORTO

Exmo Senhor
 Vereador da Câmara Municipal de Lisboa
 Av. Manuel Salgado

Tempo Grande nº 25
 Lisboa
 19 099 LISBOA



Data
11/07/2018

**Relatório de Reabilitação Urbana Sistemática,
 Zona de Campo Grande - Calvanas**

746917, anexa-se o parecer deste Instituto
 Regime Jurídico da Reabilitação Urbana,
 anexo, na sua atual redação.

Disponibilidade deste Instituto para prestar
 serviços no âmbito da reabilitação urbana.

Diretivo

Alexandra Gesta

A Dra. Leiria Nobre
 Onsh Celso
 20-07-18

Ana Gracinda
 Adjunta

Gabinete Vereador Manuel Salgado