



**3ª. COMISSÃO PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO  
TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA,  
HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LOCAL**

**Reunião do dia 14 de Dezembro/15**

**Parecer da Proposta nº. 626/2015** – “ *Aprovar e submeter a aprovação da Assembleia Municipal a delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Rua das Barracas.*”

**Aprovado----- por Unanimidade**

**Relator ----- Deputado João Pinheiro**

**Presidente ----- Deputado Victor Gonçalves**

Proc. \_\_\_\_\_  
ENT. 3437/SG/DAOSM/GAAM/ 15  
DATA 14 / 12 / 15  
Ante Fernandes



### **3.ª Comissão Permanente**

#### **Comissão de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana, Habitação e Desenvolvimento Local**

#### **Parecer**

##### ***Proposta n.º 626/2015***

*“Aprovar e submeter a aprovação da Assembleia Municipal de Lisboa a delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Rua das Barracas”.*

#### **1. NOTA INTRODUTÓRIA**

Através da Proposta n.º 626/2015, subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado, e aprovada por maioria<sup>1</sup> na reunião da Câmara Municipal de 28 de Outubro de 2015, é submetida à Assembleia Municipal de Lisboa (AML), a aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Rua das Barracas.

Tendo a Proposta sido remetida por despacho da Presidente da AML, Helena Roseta, para a 3.ª Comissão Permanente – Comissão de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana, Habitação e Desenvolvimento Local, a fim de ser apreciada e, consequentemente, emitido parecer até ao dia 14 de Outubro de 2015, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML para o mandato 2013-2017<sup>2</sup>.

#### **2. CONSIDERANDOS**

<sup>1</sup> Com 10 votos a favor [7 PS, 1 CDS/PP, 2 PCP] e 2 abstenções [2PPD/PSD].

<sup>2</sup> Aprovado pela Deliberação n.º 58/AML/2014, de 18 de Março, e publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1048, de 20 de Março de 2014. Daqui em diante designado apenas por Regimento.

Através da Deliberação n.º 11/AML/2012, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou em 20 de março de 2012, a Área de Reabilitação Urbana de Lisboa (ARU), tendo posteriormente sido aprovada a 31 de julho de 2015 a primeira alteração à delimitação inicial (publicada através do Aviso n.º 8391/2015), com o objetivo de eliminar as discrepâncias verificadas na aplicação do critério da delimitação e reforçar a homogeneidade dos seus limites, mantendo-se contudo integralmente os pressupostos e critérios da criação da ARU e a fundamentação da respetiva Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) 2011-2024.

Nos termos da Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024, prevê-se que seja delimitada para cada operação de reabilitação sistemática a lançar, a correspondente área de reabilitação urbana, que será simultaneamente destacada da atual Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, por forma a fazer coincidir cada operação de reabilitação, com a respetiva área de reabilitação urbana delimitada.

Para a concretização da Estratégia de Reabilitação Urbana, é agora proposta a aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Rua das Barracas, em momento anterior à aprovação da correspondente operação de reabilitação urbana sistemática e respetivas ações a efetuar na área delimitada ao abrigo do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), sendo estabelecida a caducidade da sua delimitação, caso não seja aprovada a respetiva operação de reabilitação num prazo máximo de 3 anos.

A delimitação da área de reabilitação urbana agora proposta, que corresponde sensivelmente à área correspondente à Rua das Barracas e inclui ainda o espaço público da Rua de Santa Bárbara, no troço entre o Largo Conde Pombeiro e o Largo de St.ª Bárbara, encontra-se identificada como Zona de Intervenção Prioritária no Plano Local de Habitação, registando-se portanto a necessidade de promover intervenção municipal numa perspetiva integrada, promovendo a coesão social e territorial.

É caracterizada pelo avançado estado de degradação do edificado existente, parte dele de propriedade municipal, com fracas condições de salubridade e segurança, e pela desadequação funcional do espaço público e fragilidade social da população residente, necessitando de uma solução integrada que mitigue os aspetos negativos e potencie a reabilitação desejada do centro histórico da cidade, em termos físicos e sociais, no âmbito dos objetivos estabelecidos no PDML e com enquadramento nos estudos em curso para a Colina de Santana (Programa de Acção Territorial) e nas medidas de promoção de um mercado de arrendamento com rendas acessíveis e gestão sustentável do património habitacional, no âmbito do programa “Renda Acessível”, cuja conceção se encontra ainda em estudo.

Com os objetivos estabelecidos na proposta de delimitação procura-se assim criar as condições adequadas para inverter a degradação e obsolescência da estrutura urbana, dirigindo a atuação segundo três eixos principais, a valorização do edificado, a requalificação do espaço público e a mitigação da exclusão social.

A ARU da Rua das Barracas a desenvolver terá como referência a normativa constante no PLANO DIRETOR MUNICIPAL de Lisboa em vigor, publicado no Diário da República, n.º 168 de 30 de agosto de 2012, Aviso n.º 11622/2012, sendo desta forma viável a realização de diversas operações urbanísticas, desde que seja dado cumprimento integral da normativa constante das peças constituintes do PLANO DIRETOR MUNICIPAL - Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e Regulamento do Plano e ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

A proposta de delimitação da ARU da Rua das Barracas está devidamente fundamentada e inclui os elementos estabelecidos no nº 2 do artigo 13º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, a saber, memória descritiva e justificativa, com os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir, planta com a delimitação da área abrangida e quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, que fazem parte integrante da proposta.

### **3. OPINIÃO DO RELATOR**

Constata-se a pertinência da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Rua das Barracas, para concretização da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa, pelo efeito catalisador que a futura operação de reabilitação urbana, a desenvolver em sequência, poderá representar para a reabilitação desta área da cidade, enquadrando desta forma o investimento público dos programas em desenvolvimento relativos à promoção de habitação a rendas acessíveis e beneficiando dos incentivos à reabilitação previstos na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa (ERU), quer de âmbito municipal através da redução das taxas aplicáveis, quer de âmbito fiscal, através da redução do IVA e dos benefícios estabelecidos em sede de IMI/IMT, pelo que se considera a proposta passível de aprovação.

Acresce ainda referir que a presente proposta tem também como mais-valia a criação de uma solução alternativa ao longo impasse decorrente da não concretização do loteamento de iniciativa municipal e intervenções previstas no âmbito do programa habitacional cooperativo em regime de custos controlados que se projectaram em tempos para o local, e ao vazio de intenções decorrente da aprovação da proposta n.º 305/AM/2015 (“Revogação da intenção de cedência de lotes de terreno aprovada nos termos da deliberação 6/AM/1999-620/CM/1998, e a revogação da deliberação de constituição do direito de superfície pelo prazo de 70 anos a favor da CHELAG, Cooperativa de habitação Económica do Alto do Lagoal, CRL aprovado nos termos da deliberação 110/AM/2005-549/CM/2005).

### **4. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS**

## 5. CONCLUSÕES

Face à apreciação da proposta 626/2015, a Comissão Permanente de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Desenvolvimento Local, considera que a mesma se encontra devidamente fundamentada e em condições de ser apreciada nos termos em que foi submetida à Assembleia Municipal de Lisboa, pelo que entendeu por unanimidade propor a apreciação e votação da mesma em plenário pelas diversas forças políticas e deputados independentes.

O presente parecer foi aprovado por **Unanimidade**.

## 6. ANEXOS

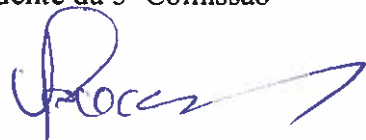
O Deputado Municipal Relator considerou desnecessária a junção ao presente parecer de quaisquer elementos documentais, nem tal foi solicitado pelos demais Deputados e Grupos Municipais.

Lisboa, 03 de dezembro de 2015

O Deputado Relator

João Pinheiro (PS)

O Presidente da 3ª Comissão



Victor Gonçalves