

**INFORMAÇÃO DE SERVIÇO N.º**

03 / DPMERU / 2022

29/11/2022

**DE:** Chefe da DPMERU, Arq. Inês Pulido

**PARA:** Sr. Diretor do DPU, Arq. Luís Bernardo

**PROCESSO N.º:**

**ASSUNTO:** Alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Monte de Caparica

**PARECER(ES):**

**DESPACHO:**

Sr. DMDMDU arq. Paulo Pais,  
Concordo com o proposto na presente informação,  
pelo que julgo de submeter a Reunião de Câmara  
após validação jurídica.

## **A – ENQUADRAMENTO**

---

Com a publicação do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, e as alterações introduzidas que conformam a sua redação atual, estabelece-se o regime jurídico da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana assumindo-se como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.

Consagra-se ainda a necessidade de:

- Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço público, equipamentos e infraestruturas;
- Concentrar recursos em operações integradas nas “Áreas de Reabilitação Urbana” (ARU);
- Diversificar os modelos de gestão;
- Agilizar procedimentos de controlo das operações urbanísticas;
- Desenvolver instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários;
- Definição pelo município dos objetivos da reabilitação urbana e dos meios adequados para a sua prossecução para as “Operações de Reabilitação Urbana”;
- Estabelecer um conceito amplo de reabilitação urbana com enfoque nos aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais, e ambientais da ARU;
- Assegurar que a “Área de Reabilitação Urbana” delimitada pelo município corresponde a um território que justifique uma intervenção integrada.

## **B – ANÁLISE**

---

Ao abrigo do regime jurídico da reabilitação urbana, a Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Monte de Caparica e respetiva Estratégia de Reabilitação Urbana Simples foram constituídas pela publicação do Edital n.º 829/2013, em Diário da República, 2.ª série, N.º 162, a 23 de agosto de 2013;

Atendendo à reduzida adesão aos processos de reabilitação demonstrada pelos proprietários privados ao longo dos nove anos de vigência da ARU do Monte de Caparica,

contrariamente ao que seria expectável dada a sua proximidade à FCT/UNL e localização central no concelho, torna-se claro o interesse de promover uma maior intervenção das instituições, a par de um reforço do investimento no espaço público, como motores e potenciadores do investimento no património edificado privado.

Para que tal se concretize identifica-se a necessidade de ampliação do limite territorial da ARU de forma a incluir equipamentos de ensino e de apoio social, bem como outras áreas de génese semelhante ao Núcleo Histórico do Monte de Caparica e que tal como este apresentam interesse patrimonial, compagináveis com os objetivos definidos para a ARU do Monte de Caparica e com os critérios pertinentes das ARU, adequando-os à realidade concreta do local, visando:

1. Potenciar o efeito regenerativo da operação resultante da inclusão de vastas áreas de equipamentos de ensino e apoio social que têm demonstrado um interesse reiterado na reabilitação do seu edificado;
2. Incentivar a Universidade Nova de Lisboa a requalificar o recinto do campus, abrindo-o ao exterior e intensificando a relação com os aglomerados vizinhos, estabelecendo ligações que reforcem a coesão social e territorial;
3. Assegurar e potenciar a mobilização de investimentos privados em virtude da insuficiência, degradação e obsolescência dos edifícios agora incluídos no perímetro da ARU;
4. Ampliar a intervenção municipal de reabilitação do património cultural e qualificação do espaço público, às novas áreas agora incluídas.

## **C – PROPOSTA**

---

Propõe-se que a Câmara delibere para efeitos de submissão:

- À apreciação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) para parecer não vinculativo;
- A discussão pública por 20 dias;

Aprovar a alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Monte de Caparica, nos termos do Artigo 13º, da Lei 32/2012, de 14 de agosto, em conformidade com o cartograma que faz parte integrante dos elementos da alteração, mantendo-se, com a necessária clarificação à sua aplicação expressa na Memória Descritiva e Justificativa que igualmente integra a presente alteração, o previsto no documento estratégico da “Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU do Monte de Caparica”, que foi publicada em Diário da República, 2.ª série, N.º 162, a 23 de agosto de 2013,

designadamente o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º, da Lei 32/2012, de 14 de agosto.

A Chefe de Divisão

Arq.ª Inês Pulido