

2020



Câmara Municipal de Lisboa
DMU|DPU|DPT

[ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE]

Memória Descritiva

Índice

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL / PROCEDIMENTO DE DELIMITAÇÃO.....	4
3. DELIMITAÇÃO E BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	6
4. ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO PDM	23
5. OBJETIVOS DA ARU.....	27
6. APOIOS E INCENTIVOS.....	29
7. ANEXOS.....	29

1. INTRODUÇÃO

A reabilitação urbana constitui um novo paradigma de intervenção, colocando-se como uma efectiva prioridade das políticas municipais¹. A estratégia de reabilitação pretende inverter a tendência de degradação acentuada do edificado nas últimas décadas e assenta no aperfeiçoamento do quadro legal, na implementação de novos procedimentos e programas de intervenção e, principalmente, numa nova atitude do Município incentivando e privilegiando todos os meios de investimento privado na reabilitação do edificado.

Um dos objectivos estabelecidos no PDM para os próximos 10 anos é dar prioridade à reabilitação urbana em detrimento da expansão construída e para impulsionar esse objectivo, foi classificada toda a área urbana construída como zona histórica, permitindo que a reabilitação do edificado disponha de incentivos fiscais previstos na legislação e beneficie de créditos de edificabilidade transacionáveis como incentivo adicional à reabilitação urbana.

A clara prioridade dada à reabilitação do tecido consolidado e revitalização de espaços infraestruturados, pretende contrariar o esvaziamento populacional destes tecidos e atrair os jovens e os agregados de rendimentos médios para reabilitar e reocupar a cidade, fomentando parcerias público privadas para a reabilitação e promovendo a oferta habitacional diferenciada e com ela a diversidade social².

O propósito de promover a delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide, onde existe concentração de propriedade municipal, decorre da necessidade de reabilitar um tecido urbano que continuamente permanece degradado, onde alguns dos edifícios se encontram devolutos e outros necessitam de melhorar as condições de habitabilidade e de segurança, a par da necessidade de recuperar os espaços remanescentes que integram a estrutura ecológica municipal e que não cumprem a função de espaço público e estão em manifesta desarticulação com a envolvente. Impõe-se, desta forma a necessidade de delimitação de uma área de reabilitação urbana que possibilite uma intervenção integrada neste território.

A Rua de Campolide inclui-se nos Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária (BIP/ZIP)³ Identificados pelo Plano Local de Habitação e para os quais se deve procurar, uma intervenção municipal numa perspectiva integrada de regeneração urbana, promovendo a coesão social e territorial.

Neste desiderato concorre a necessidade de resolver passivos ambientais e fraturas socio-territoriais nomeadamente através de operações de reabilitação que contribuam para reabilitar zonas em abandono, rejuvenescer e promover habitações acessíveis, criar comunidades seguras e inclusivas e promover a integração estruturada no tecido urbano.

O presente documento explicita os objetivos programáticos da intervenção integrada de reabilitação urbana, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas e do espaço público, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público a integrar o programa estratégico de reabilitação urbana que virá a enquadrar a futura Operação de Reabilitação Urbana sistemática, para a área delimitada na planta anexa ao presente documento.

¹ Estratégia de reabilitação urbana de Lisboa – 2011/2024, pág. 10.

² PDM de Lisboa.

³ Carta dos BIP/ZIP: Quinta do Tarujo (15).

2. ENQUADRAMENTO LEGAL / PROCEDIMENTO DE DELIMITAÇÃO

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lisboa (ARU), com enquadramento no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana⁴ (RJRU) e fundamentação na Estratégia de Reabilitação Urbana - 2011/2024, foi aprovada pela Assembleia Municipal através da Deliberação n.º 11/AML/2012 a 20 de março de 2012. A 31 de julho de 2015 foi publicada a alteração à delimitação da ARU de Lisboa, através do Aviso n.º 8391/2015, com o objectivo de integrar novas áreas.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, assume particular importância na requalificação e revitalização urbana. No intuito de responder e de se adaptar às novas realidades, a primeira alteração a este regime jurídico, operada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e que republicou aquele diploma, veio simplificar os processos de criação de áreas de reabilitação urbana, consagrando agora a possibilidade de fasear esse procedimento. O RJRU atualmente em vigor permite aprovar a delimitação de áreas de reabilitação urbana sem ser em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana, impondo, no entanto, um prazo de caducidade de 3 anos se não for aprovada a correspondente operação de reabilitação. A aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana passa, assim, a poder ter lugar em momento anterior à aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessas áreas, sem prejuízo da admissibilidade da sua aprovação simultânea. O Município pode, nesta medida, aprovar, num mesmo momento, uma ou várias delimitações de áreas de reabilitação urbana, em consonância com a diversidade urbanística, económica, social, cultural e ambiental das várias parcelas do seu território, com vista à ulterior aprovação das concretas operações de reabilitação a efetuar na área ou áreas delimitadas.

As áreas de reabilitação urbana incidem sobre espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada. Estas áreas podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. A proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana é devidamente fundamentada e contém os seguintes elementos:

- a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- b) A planta com a delimitação da área abrangida;
- c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana integra os elementos referidos anteriormente, é publicado através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município. Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.

A cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana e os municípios podem optar pela realização de operações de reabilitação urbana simples ou sistemáticas, enquadradas por instrumentos de programação, designados, respetivamente, de Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) ou de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

Através da Deliberação n.º 11/AML/2012, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, na sua reunião de 20 de março de 2012, a Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2014 e a 31 de julho de 2015 (Aviso n.º 8391/2015) procedeu à alteração daquela área com o objetivo de estender a sua aplicação a outras áreas da Cidade.

Nos termos da Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2014, será delimitada para cada operação de reabilitação sistemática a lançar a correspondente área de reabilitação urbana, que será ao mesmo tempo

⁴ Decreto-lei n.º 307/2009 de 23 de outubro

destacada da atual Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, por forma a fazer coincidir cada operação de reabilitação, simples ou sistemática, com a respetiva área de reabilitação.

Com a presente proposta pretende-se a aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide em momento anterior à aprovação da correspondente operação de reabilitação urbana sistemática e respetivas ações a efetuar na área delimitada.

A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

O projeto de operação de reabilitação urbana, cuja aprovação é igualmente da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, é remetido ao IHRU para emissão de parecer não vinculativo e submetido a discussão pública. Assim, apenas nessa fase, o projeto da operação de reabilitação será enviado ao IHRU para emissão de parecer e submetido a discussão pública.

3. DELIMITAÇÃO E BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção da ARU da Rua de Campolide pertence à freguesia de Campolide e possui 116.089,52 m² (11 ha), apresentando as seguintes confrontações:

- A norte: Rua de Campolide;
- A sul: Avenida C Gulbenkian;
- A nascente: Rua de Campolide, Avenida C Gulbenkian;
- A poente: Eixo ferroviário.

A densificação da ocupação deste território e a sua integração na urbe acontece progressivamente no início do século XX, em consequência da construção da linha ferroviária do Oeste e a Estação de Campolide em 1877. A presença de unidades fabris também funcionou como atração para a instalação de populações de base operária e popular.

Anteriormente, esta era uma área rural de quintas, aproveitando a boa exposição a sul-poente e o declive suave em direção ao leito da ribeira de Alcântara, e adjacente a um eixo de saída da cidade e ligação ao seu “hinterland” pela atual rua de Campolide, onde se foram implantando aglomerados, já identificados nas plantas de 1807 e 1911.

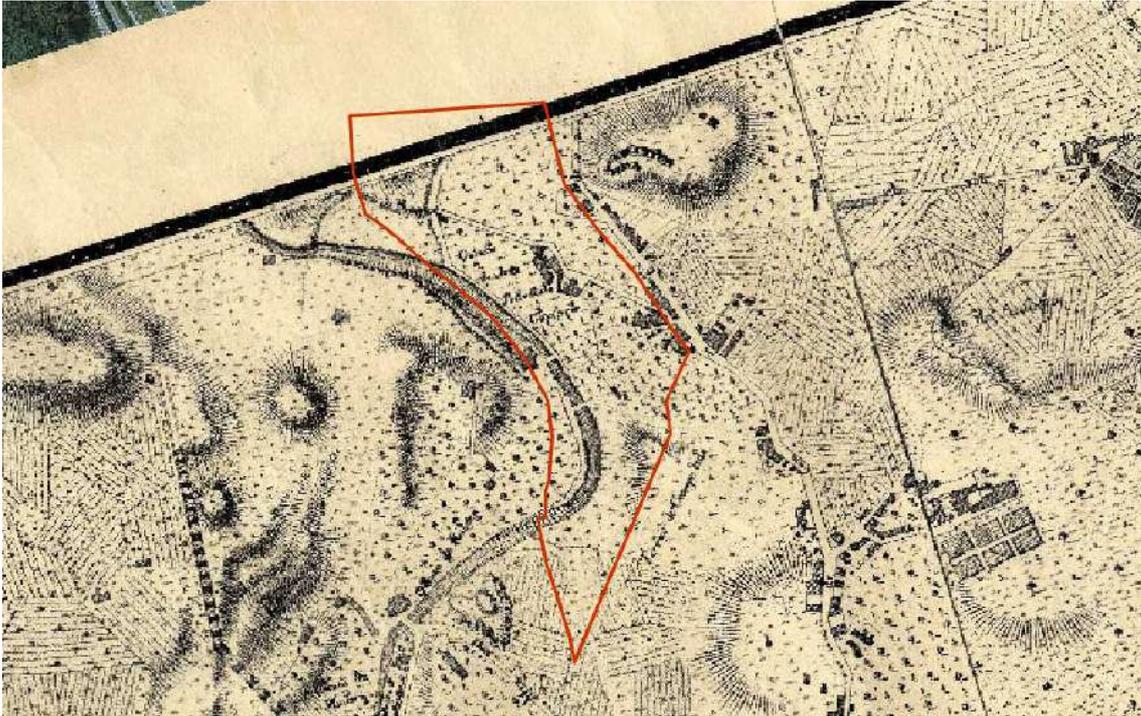
Entre estas datas a situação de ocupação com edificações permanece praticamente inalterada, sendo apenas na carta de 1950 que se evidencia uma densificação da construção, ao longo da travessa da Rabicha, mas sobretudo pela travessa do Tarujo e as três ruas Particulares, até aí inexistentes, que estruturam uma malha incipiente de quarteirões que interligam a rua de Campolide à infraestrutura ferroviária a sul e poente. No decorrer do século XX foram-se instalando neste território residências em modo de pátios e vilas, habitações com condições precárias, razão pela qual ao longo do século foram publicadas listas onde se registam pátios aqui, como os pátios Gonçalves, Tarujo e as Vilas Elvira e Sousa, lista datada antes de 1930.⁵

Até aos dias de hoje esta ocupação não sofreu grandes alterações tendo tido momentos de ocupação mais densa até meados do 1960, quando foi aberta a avenida Calouste Gulbenkian que levou a significativas demolições, pelo que se mantêm as características de um território fragilizado em deficit de urbanidade e fracas condições de habitabilidade das edificações, pouco estruturado, desligado da cidade envolvente e marginal a esta. Desta forma é acentuado o seu carácter introvertido o que tem expressão também no tipo de ocupação que se foi fazendo ao longo do tempo.

Trata-se de uma área que na origem albergou população operária que acorria à cidade para trabalhar na indústria nascente e que beneficiava da proximidade dos locais de trabalho, mas era vítima também da insalubridade e falta de condições de habitabilidade que a as fracas políticas públicas de habitação intensificaram a par de uma fraca oferta de habitações acessíveis para as classes trabalhadoras e operários, tendo nos pátios e vilas, por vezes em quase auto construção a única solução de acesso a uma habitação.

Hoje esses traços são persistentes a degradação e ocultação de que esta área é exemplo, a par dos vestígios de ruralidade que nunca desapareceram, em virtude da pouca estruturação do espaço urbano por um lado e da manutenção de hábitos rurais por parte da população que aí se instalou, aproveitando os espaços “livres” para a plantação de hortas.

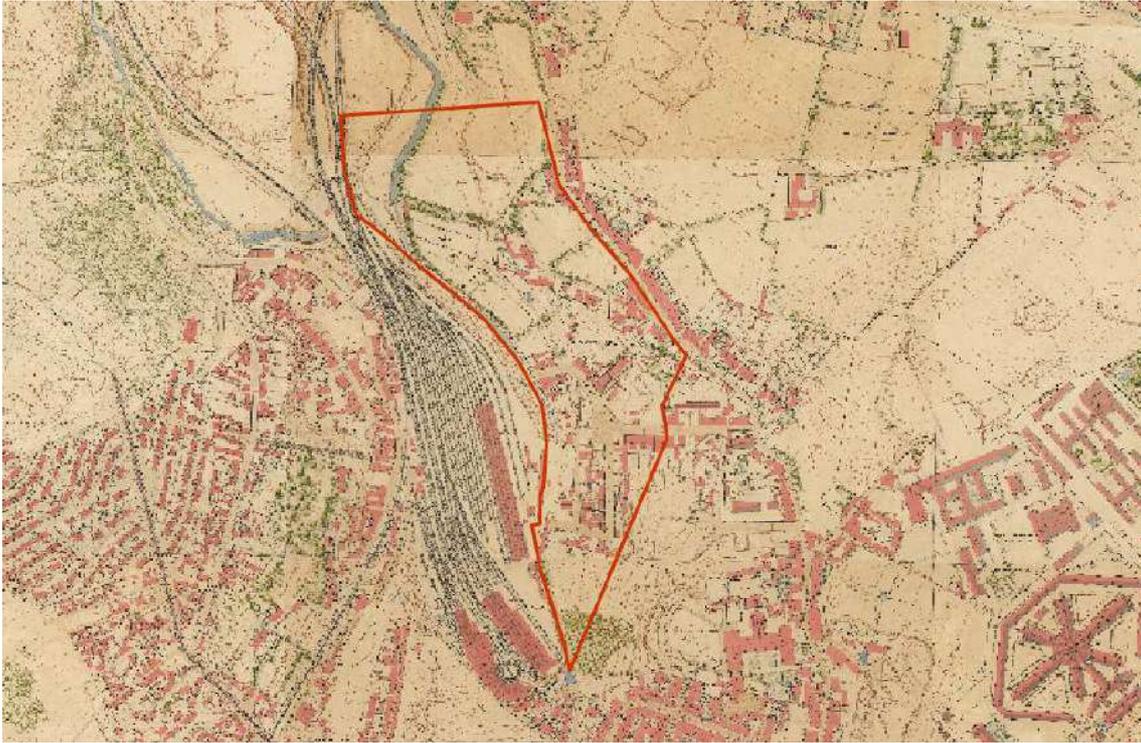
⁵ Antunes, Gonçalo, 2017, “ Políticas de habitação (1820-2015): espaço e tempo no concelho de Lisboa”, tese de doutoramento, FCSH Universidade Nova de Lisboa, Volume II – Anexos, pp 37, 273 e 326.



Planta de Duarte Fava – 1807



Planta de Silva Pinto - 1911



Planta da cidade – 1950



Ortofotomapa - 2016

A.) Breve caracterização Biofísica

A área de intervenção (AI), com cerca de 11,6ha, localiza-se numa encosta de exposição poente sobre o vale da ribeira de Alcântara, integrada na maior bacia hidrográfica de Lisboa. Deste espaço, nomeadamente do seu limite superior, é possível usufruir de vistas panorâmicas sobre o vale, o Aqueduto das Águas Livres e o Parque de Monsanto, que em muito valorizam a sua qualidade paisagística.

O terreno tem uma morfologia complexa, com declive na generalidade acentuado, ocorrendo uma diferença altimétrica entre a cota superior, junto à Av. Calouste Gulbenkian (75,70m) e a cota inferior, próximo da entrada das oficinas da REFER (46,40m), que excede os 28 metros. Excetuando a plataforma nordeste onde se situa um espaço verde – quinta José Pinto, e a área de implantação dos edifícios existentes, ambas de declive suave, a restante AI apresenta na generalidade declives superiores a 18%, culminando a sul no talude de ligação à Av. Calouste Gulbenkian, de inclinação muito acentuada, ultrapassando os 70%, que exige uma atenção particular face a eventuais problemas de estabilidade.

No limite poente da AI, junto às atuais instalações da REFER de Campolide, era ainda visível na planta da cidade de Lisboa de 1950 o traçado da ribeira de Alcântara, posteriormente canalizada com a construção do Caneiro de Alcântara, que hoje atravessa o terreno com trajeto semelhante ao da antiga ribeira. Na atual fisiografia persiste uma linha de água subsidiária da anterior, que cruza transversalmente o terreno próximo da Vila Elvira.

Em termos geológicos a área em estudo, tal como o Parque de Monsanto a poente, insere-se maioritariamente no Complexo Vulcânico de Lisboa, com solos de origem basáltica, identificando-se ainda formações calcárias cristalinas com fósseis marinhos e formações aluvionares, associadas às linhas de água. Relativamente à hidrogeologia é de realçar o facto das referidas formações calcárias, presentes no extremo sul da AI, apresentarem uma permeabilidade alta à qual corresponde uma elevada capacidade de infiltração de água, sendo expectável que contribuam para a alimentação de massas de água subterrânea.

A área de intervenção insere-se numa zona de ocupação histórica por quintas de recreio e produção e encontra-se atualmente integrada no sistema estruturante de corredores verdes, localizando-se num ponto de charneira entre o corredor verde de Monsanto e o corredor do vale de Alcântara. Neste contexto, existe intencionalmente uma ocupação de agricultura urbana, com a presença de uma seara na quinta José Pinto e de talhões de hortas, tanto na área em estudo como na envolvente próxima, como é excelente exemplo o parque hortícola de Campolide, integrado no jardim da Amnistia Internacional, projeto do Arquiteto paisagista Gonçalo Ribeiro Telles.

Relativamente à vegetação importa mencionar, para além da presença das hortas acima referidas e dos exemplares e alinhamentos arbóreos recentes plantados na quinta José Pinto, a existência de alguma vegetação com interesse. É disso exemplo a vegetação ripícola remanescente nas zonas aluvionares, ligada às antigas linhas de água, um estrato arbustivo mais desenvolvido no talude de enquadramento e proteção à avenida Calouste Gulbenkian e alguns maciços arbóreos e exemplares isolados, como a bela-sombra (*Phytolacca dioica*) da travessa da Rabicha, dispersos na área de intervenção, que importa avaliar com vista à sua possível integração no futuro desenho urbano.

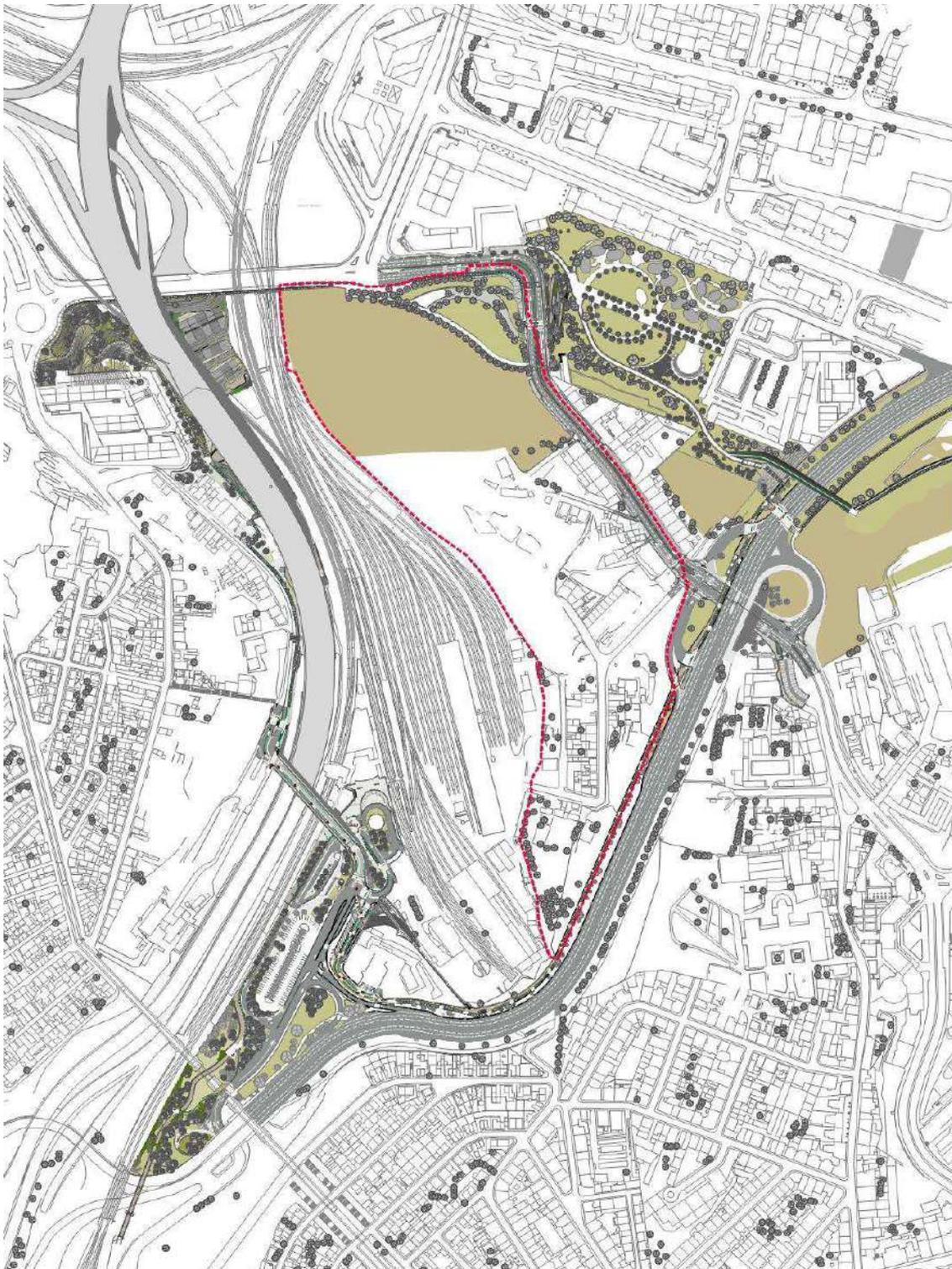
Pelas suas características e atual enquadramento, circunscrito por infraestruturas rodoviárias e ferroviárias que a isolam do restante território (a estação de Campolide e instalações técnicas da REFER, a nascente, a avenida Calouste Gulbenkian a sul e nascente, e a própria rua de Campolide a norte/nordeste) este espaço deve-se considerar uma unidade de paisagem que importa tratar de uma forma integrada.

Intervenções previstas na área envolvente

Os corredores verdes de Monsanto e vale de Alcântara, na interface dos quais se localiza a ARU da Rua de Campolide, encontram-se ainda em desenvolvimento, estando previstas diversas intervenções que complementam os espaços verdes já implementados, como o jardim da Amnistia Internacional e a quinta José Pinto, com os quais o futuro desenho urbano deverá estabelecer articulação.

Na planta que se apresenta em seguida encontram-se assinalados, para além dos espaços existentes, as intervenções previstas na envolvente próxima da ARU:

- Espaços Verdes do Bairro da Liberdade / Unidade de Projeto do Bairro da liberdade;
- Unidade de Projeto da Estação de Campolide;
- Ligação Rua de Campolide/Estação de Campolide (pedonal e ciclável).



Planta com projetos de Espaço Público previstos na área envolvente à ARU da Rua de Campolide
(Fonte: CML/DMAEVCE/Gabinete de Projeto de Estrutura Verde)

B.) Caracterização Física

Época de Construção

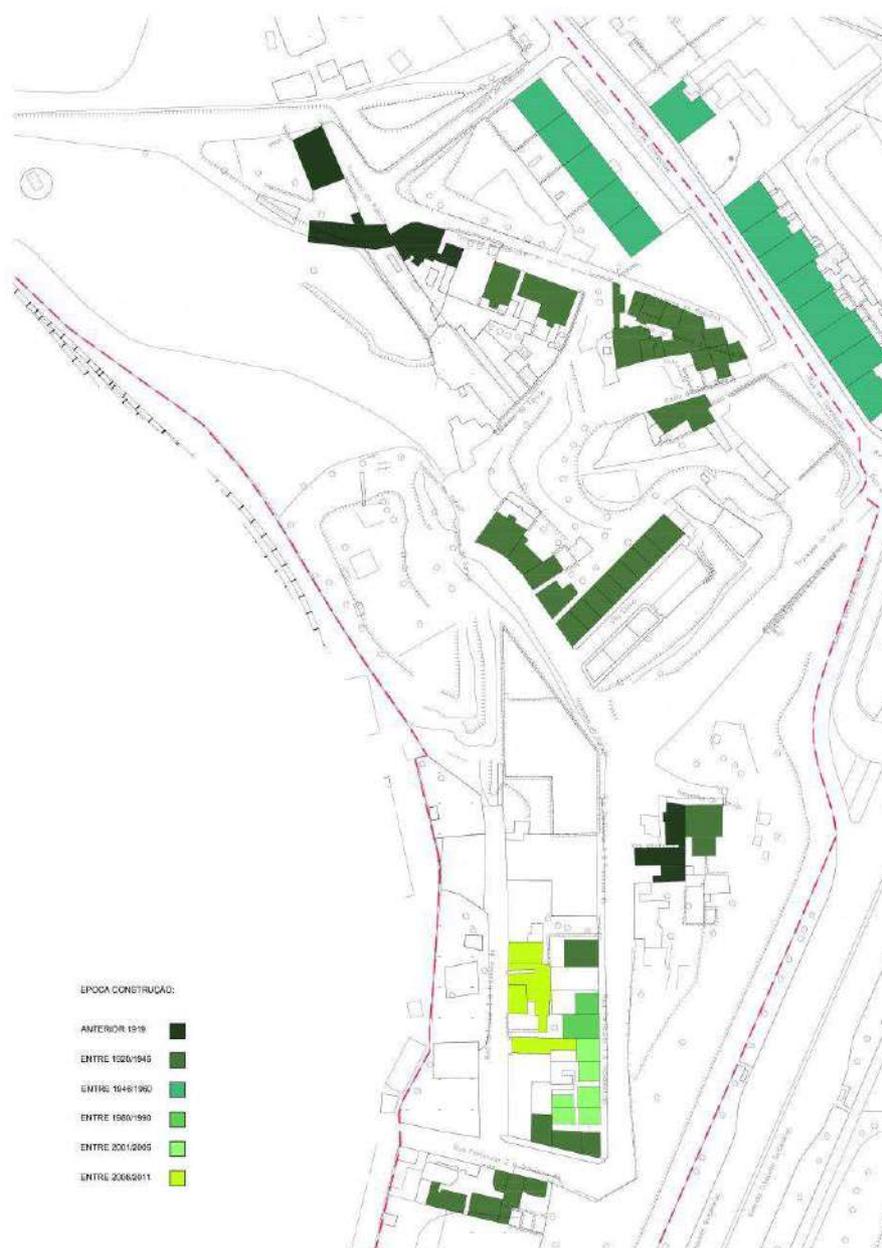
A zona de intervenção é marcada por uma ocupação com edificações de habitação coletiva datadas entre 1946/60 junto à rua Campolide, com tipologias entre os 5/7 pisos, evidenciando uma densificação da construção correspondente ao processo de forte crescimento populacional desses anos.

Ao longo da travessa da Rabicha/Pátio do Martins, identifica-se um aglomerado com algumas características abarracadas da época de 1920/1945 com 1/2 pisos.

Da mesma época identifica-se a Vila Elvira e restantes construções da Travessa do Tarujo, bem como na Rua Particular 2 à Travessa do Tarujo com 2 pisos. São expressão da habitação operária da época .

Distribuem-se construções mais recentes, com 2 pisos, de 2001/2005 e 2006/2011, entre a Rua Particular 1 e 3 à Travessa do Tarujo.

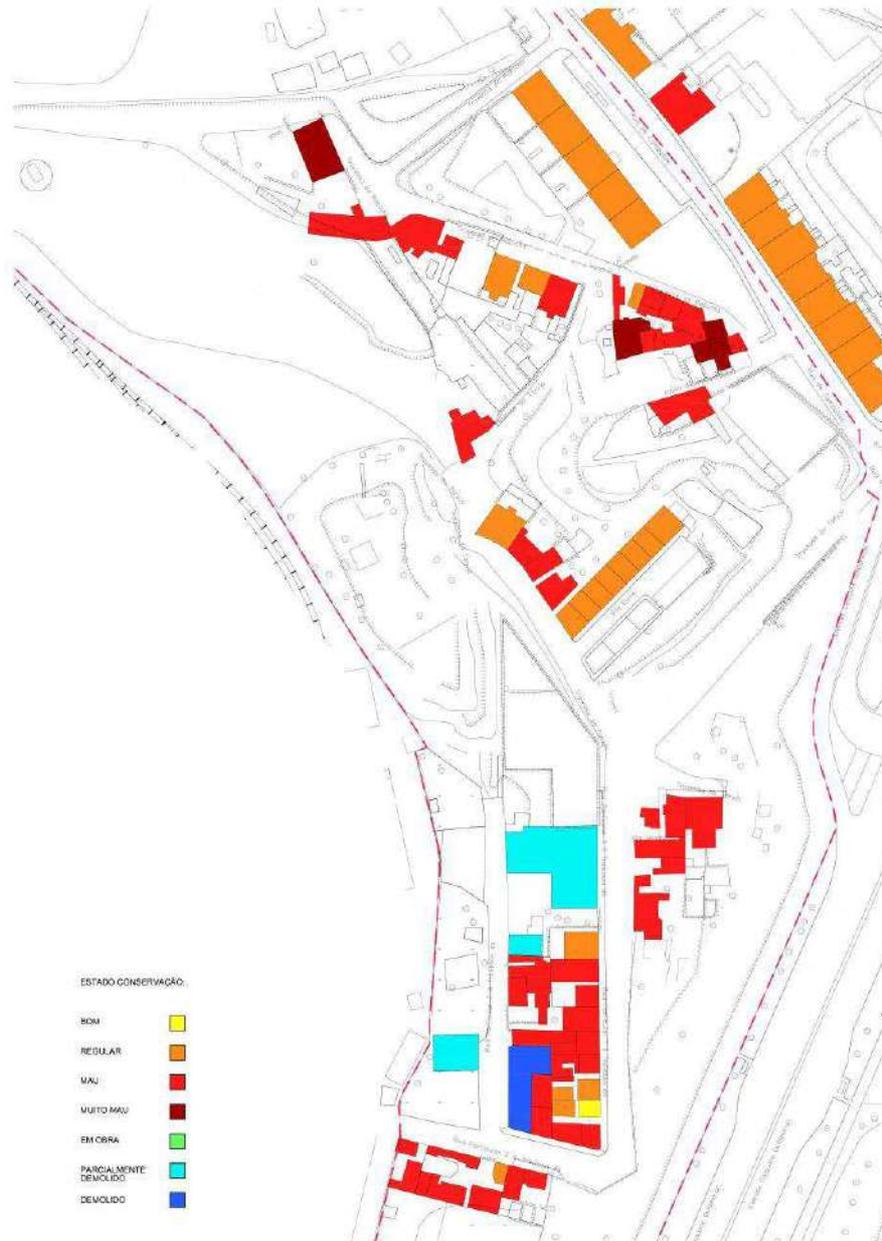
A indicação das primeiras ocupações é anterior a 1919 sendo ainda visível a Quinta José Pinto e a Vila Machado, com características de ruralidade.



Estado de Conservação

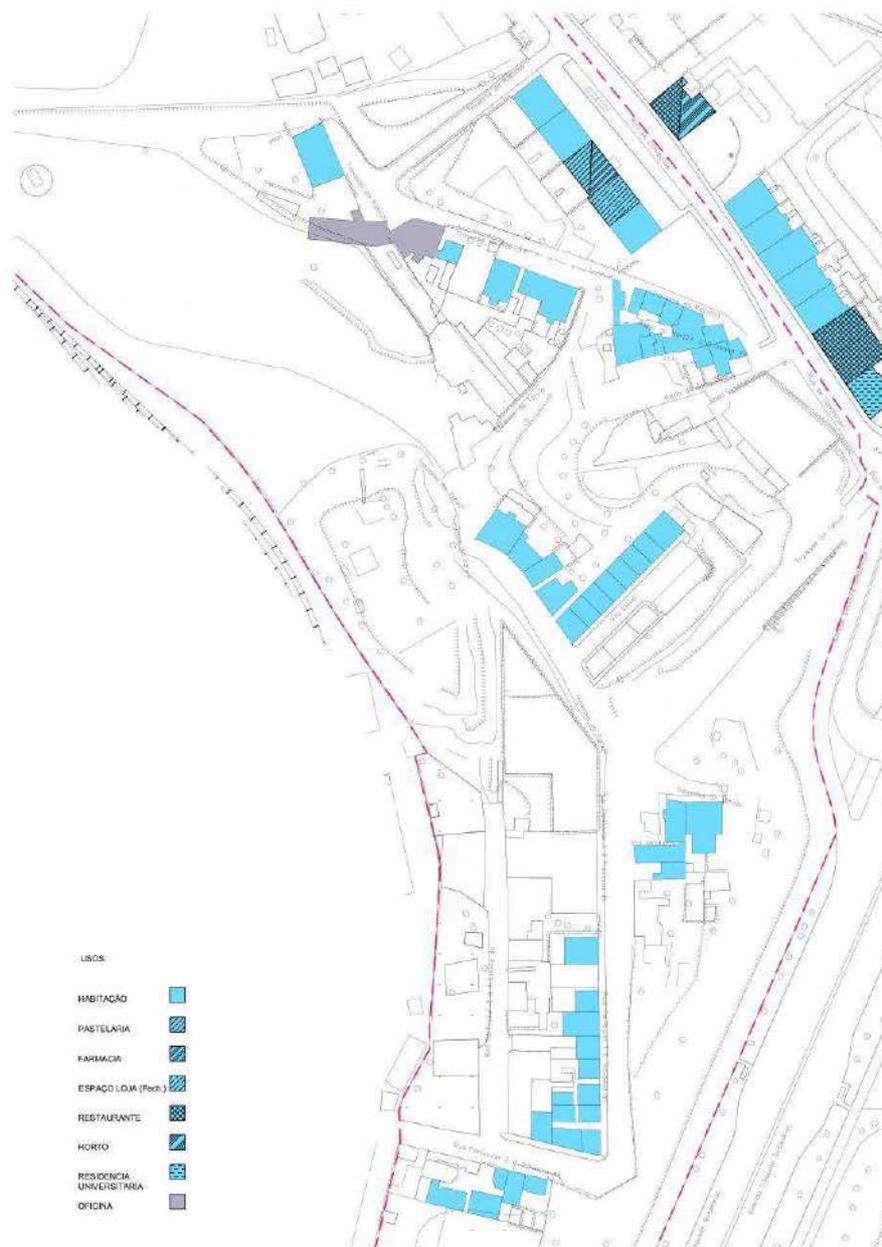
A análise dos dados referentes aos diferentes **graus de conservação**, à data do levantamento de campo, revela que 1 das construções está em BOM estado de conservação, 22 em REGULAR, 38 em MAU e 3 em MUITO MAU; EM OBRA não se identificou nenhuma construção; por último, os edifícios DEMOLIDOS e PARCIALMENTE DEMOLIDOS representam 4 das cerca de 66 construções identificadas.

Em termos de compromissos para a zona em questão identificaram-se 2 processos de legalização ativos.



Usos

Através do levantamento no local verificou-se uma concentração de serviços na Rua de Campolide (três restaurantes, uma pastelaria, uma residência universitária, um Horto de Bonsais, uma farmácia, a única exceção encontra-se numa oficina automóvel na Travessa da Rabicha, fazendo parte da Quinta José Pinto.



C.) Caracterização Social e Demográfica

Caracterização da ocupação residencial

Em primeiro lugar, importa chamar a atenção para o facto de que a ocupação sócio demográfica deste pequeno território da freguesia de Campolide se enquadra numa área em alteração estrutural⁶ no plano da ocupação urbana, onde a ocupação residencial, além de ter mudado de modelo de residencialidade, se acompanhou de uma ocupação terciária, hotelaria e serviços, que define um padrão consistente alinhado ao longo das grandes vias de circulação, rodoviária e ferroviária, que refizeram e cortaram antigos eixos de comunicação.

Estamos a falar sobretudo da Avenida Calouste Gulbenkian (1965), do Eixo Norte-Sul (1997), e da Avenida Miguel Torga (1998), tendo em conta que o eixo ferroviário já atravessava o território no início do século XX, tendo porém complexificado o sistema de linhas⁷. Este complexo nó ferroviário de Lisboa corresponde à linha limite a oeste do território da Área de Reabilitação Urbana, barreira relacionalmente intransponível, embora se verifique que existe uma pequena dinâmica relacional entre trabalhadores dos armazéns ferroviários que usam a rua Particular 1 à Travessa do Tarujo para entrar e sair.

Por sua vez o antigo eixo de comunicação (à escala da cidade)⁸, a Rua de Campolide, encontra-se claramente separada neste fragmento territorial. O pequeno segmento sobrance, é a principal via a partir da qual os residentes, utentes podem estabelecer redes de relações à escala humana entre si e, ainda que de modo atualmente consideravelmente desconectado, com os tecidos sócio urbanos envolventes.

Em termos de ocupação residencial futura, qualquer que venha a ser a opção e modelos a seguir, terá de lidar com um pequeno território balizado por vias rodoviárias e ferroviária de elevada velocidade ou complexidade a par de uma topografia muito acidentada.

Em finais dos anos 90 de XX instalaram-se na proximidade três complexos residenciais, a Nova Campolide 1 e Nova Campolide 2 (1994-1998) bem como a unidade residencial, conhecida como as Twin Towers, que se submetem a um novo modelo de ocupação territorial / residencial, próximo do modelo de condomínio “fechado”, onde a relação dos residentes com o “fora” é mediada sobretudo com o automóvel. Nestes novos modelos residenciais a “rua”, como espaço público onde se congregam a acessibilidade, movimento, convivialidade, funcionalidade e lazer, perde pertinência para dar lugar a eixos rodoviários de velocidade elevada.

O pequeno tecido sócio urbano corresponde a um núcleo residencial em acentuado declínio, núcleo constituído por habitações populares em modo de pátios e vilas, que se terá sedimentado ao longo do século XX.

Através da cartografia histórica percebe-se que a estação ferroviária de Campolide (Linha do Oeste, 1877) e um grupo de fábricas que se encontravam no território, junto da linha ferroviária e Aqueduto, funcionaram como polos de atração e fixação residencial desde finais do século XIX.

A confirmar ainda, a longa sedimentação neste território da presença de habitações precárias, através da referência nas várias listas publicadas de levantamentos municipais daquele problema urbano e respetivas necessidades de realojamento, efetuados ao longo do século XX. Em primeiro lugar a lista de “pátios e vilas” existentes em Lisboa antes de 1930, onde são referidos os Pátios Joaquim Martins, Pátio 1, Pátio Capitão, Pátio Caliça, Pátio Gonçalves e Pátio Tarujo e a Vilas Elvira e Sousa. Em âmbito do Programa SAAL, em 1976 foram recenseadas 585 famílias no Tarujo com necessidades de realojamento

6 Os últimos 20 anos pelo menos.

7 De acordo com Rui Manuel Alves, tese de doutoramento “Arquitectura, cidade e Caminho-de-ferro”, Universidade de Coimbra, 2015, a estação ferroviária de Campolide tornou-se um dos principais nós das linhas ferroviárias da Cintura de Lisboa. (fonte: file:///C:/Users/estela.goncalves/Downloads/ArquiteturaCidadeCaminhodeFerro_Volume_1%20(1).pdf), consulta em 9 de junho, 2020.

8 A Rua de Campolide corresponde à antiga Estrada de Campolide, que se ligava à Estrada de Benfica e em XIX e início de XX se constituíam como uns dos principais eixos de comunicação de Lisboa com o seu Termo e os “arredores”. A natureza desta via termina aqui no troço junto da Rabicha e Tarujo. O resto da rua com a mesma toponímia e ladeia o complexo residencial das Twin Towers é outro tipo de via, de velocidade elevada permitida pelas suas 5 (6?) faixas de rodagem.

e, entre 1993 e 2013, foram igualmente recenseadas 640 agregados na área da Qta. Zé Pinto, Trv. Da Rabicha, refletindo as mesmas necessidades⁹.

O pequeno tecido ainda se encontrava fortemente ocupado nos anos 80 e 90 de XX. De acordo com o Censo de 1991 aí residiam 1 960 pessoas, perto de 9% de residentes na freguesia de Campolide nesse ano. Desde então, progressivamente as habitações têm sido demolidas, nomeadamente em âmbito do Programa de Especial de Realojamento (PER), que decorreu nos anos 90 de XX, e por causa da construção do Corredor Verde de Monsanto com a desafetação das habitações instaladas do lado da “Quinta José Pinto”. Em 2011, de acordo com o último recenseamento à população, aí residiam cerca de 300 pessoas. (ver quadro Q_2).

Já passaram 10 anos sobre o último Censo e em duas idas¹⁰ ao local percebe-se que os residentes serão mais novos do que o retrato obtido através da informação censitária. Tal pode explicar-se eventualmente porque aquele território, apesar de algumas habitações se encontrarem num considerável mau estado, ainda assim ser uma das poucas possibilidades de algumas pessoas e famílias acederem a uma habitação.

O território, que poderá vir a definir um novo tecido sócio urbano, encontra-se “escondido” na base da Rua Particular 3 à Travessa do Tarujo, alinhando pequenas edificações urbanas, algumas ordenadas em forma de pátio, com uma parte considerável, desocupada, embora se note um surto de reabilitação urbana junto da rua Particular, 1 no extremo sudoeste.

A Av. C Gulbenkian (aberta em 1967) corta-o da relação com o Tecido Antigo da freguesia de Campolide e com o Bº da CÇ dos Mestres com quem até aí estabelecia um relacionamento de vizinhança. Aliás, graças à forte inclinação do território pode dizer-se que o fragmentado território residencial é quase invisível para a cidade “formal”, só os moradores dos prédios com mais de 3 pisos na Rua de Campolide veem as edificações da área em análise.

De acordo com os dados fornecidos pelos serviços de habitação do município encontram-se neste pequeno tecido sócio urbano 211 alojamentos, 136 dos quais estão na atualidade habitados, dois alojamentos com ocupantes sem contrato de arrendamento e os restantes 75 estão vagos e emparedados. O município é proprietário de 59 alojamentos prevendo-se a demolição de 65. (ver quadro Q_1).

A informação do Censo de 2011 diz que aí se encontravam 228 alojamentos com função residencial, 150 dos quais ocupados; embora possa existir descoincidência nas contagens de alojamentos, dada a diferença de conceitos entre o levantamento municipal e o do recenseamento do INE, pode dizer-se que entre 2011 e a atualidade a taxa de ocupação residencial se manteve, mas como já avançado, terá havido uma nova ocupação por parte de novas famílias, mais jovens e eventualmente em condições sócio económicas mais precárias.

Junto da travessa da Rabicha, nos edifícios de propriedade municipal 74, 75 e 76 para além do grau elevado de degradação do edificado a acumulação de lixo persiste uma falta generalizada de urbanidade, situação que se prolonga para os edifícios de propriedade particular J.S.A. J.S. e J. S. 1 17 e 17 A, além dos pátios Martins e Gonçalves.

Em oposição, junto da rua Particular 1 e 2 à Travessa do Tarujo encontra-se um certo surto de reabilitação, a que talvez não seja estranho a proximidade de uma das saídas dos armazéns e oficinas da Refer, na estação ferroviária de Campolide. (ver quadro Q_2 e planta de condições do estado de conservação do edificado).

No caso da Área de Reabilitação Urbana de Rua de Campolide o principal declínio deu-se justamente na década de 90 de XX, reflexo do desaparecimento das habitações precárias numa parte considerável do território. Em fotografia aérea disponível no “Lx Interactiva”, na cartografia do voo 1987 é bem visível a presença de habitações ao longo da Travessa da Rabicha. (ver quadro Q_1 e Q_2)

⁹ Antunes, Gonçalo, 2017, “Políticas de habitação (1820-2015): espaço e tempo no concelho de Lisboa”, tese de doutoramento, FCSH Universidade Nova de Lisboa, Volume II – Anexos, pp 37, 273 e 326.

¹⁰ Uma primeira em 9 de junho e uma segunda a 19 de junho de 2020.

Em 2001 viviam na área, de acordo com o Censo do INE, 440 pessoas (Q_2), contudo tendo em conta a informação relatada por Gonçalo Antunes, nos levantamentos municipais em âmbito PER, entre 1997 e 2013, viviam aqui 641 famílias.

Atualmente, de acordo com a informação municipal, dos 207 alojamentos disponíveis 140 encontram-se ocupados, com pelo menos 2 ou 4 alojamentos ocupados sem qualquer contrato, podendo dizer-se então que a ocupação residencial anda na ordem dos 67%, ocupação situada predominantemente nos alojamentos de propriedade particular.

De acordo com a fonte censitária de 2011, encontravam-se no território 228 alojamentos com função residencial, dos quais 150 se encontravam ocupados, nessa medida comparando as duas fontes de informação, confirma-se a tendência de declínio de ocupação residencial. (comparar Q_1, Q_4)

Em termos gerais no território da freguesia de Campolide, nos tecidos socio urbanos contíguos ao território em proposta ARU da Rua de Campolide, no último decénio houve um crescimento demográfico nas novas unidades residenciais, Nova Campolide 1 e 2, nas Twin Towers e no Tecido Antigo. Pelo contrário, houve uma diminuição residencial nos diversos bairros com habitação social sediados na freguesia.

ARU Rua de Campolide, micro tecidos internos

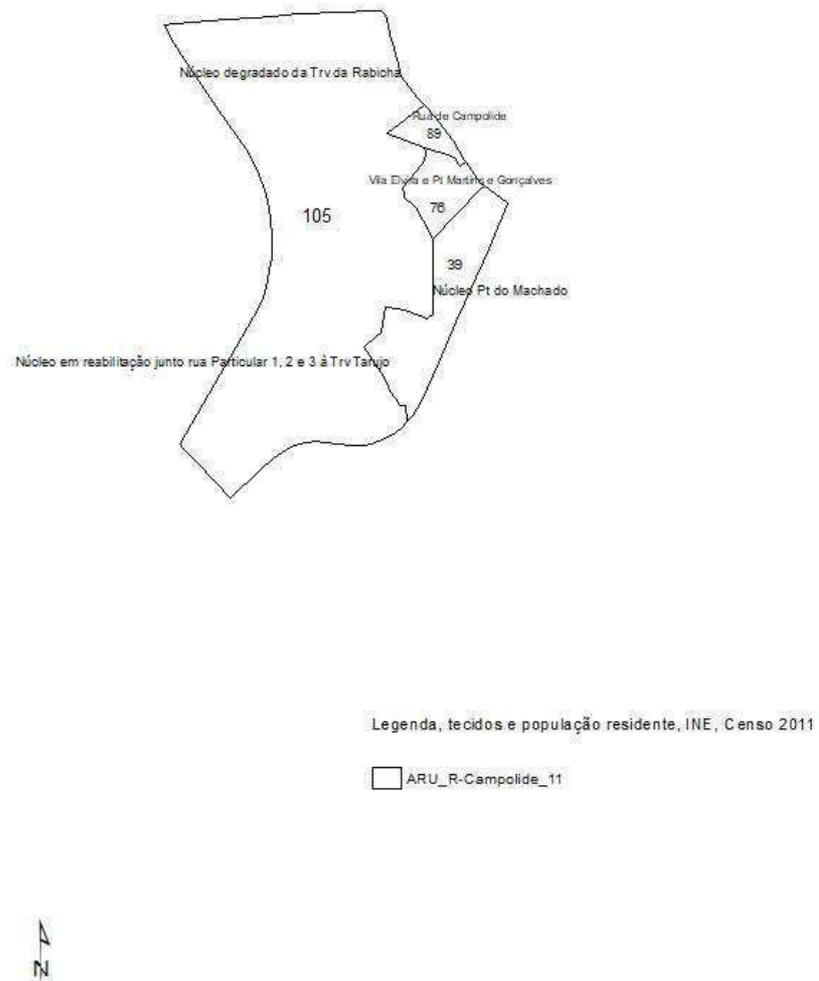


Figura 1

ARU Rua de Campolide, tecidos sócio urbanos contíguos

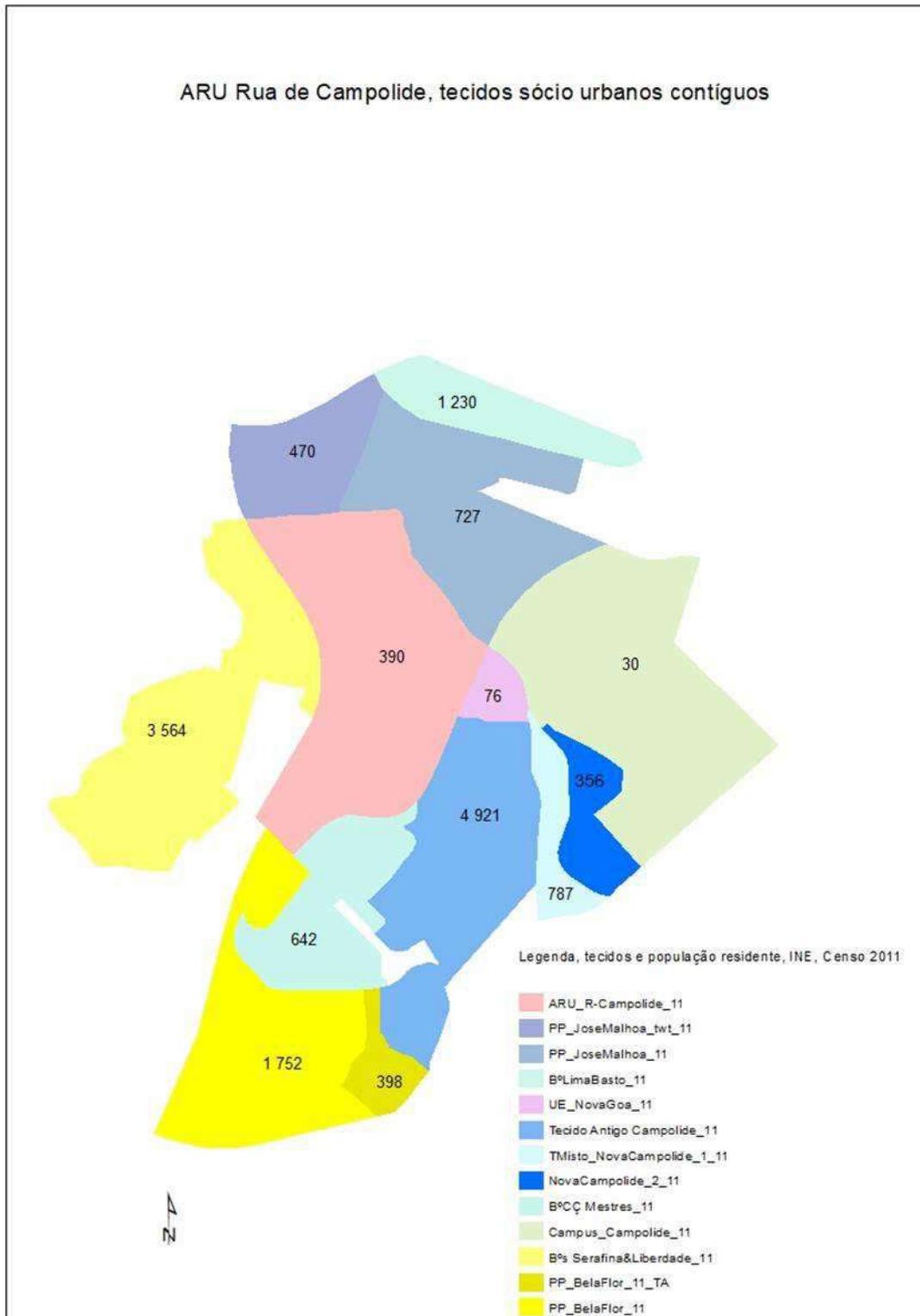


Figura 2

Q_1 - Quadro da ocupação e propriedade das habitações, alojamentos residenciais na Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide

Situação da ocupação dos alojamentos	Tipo de propriedade		Total
	Propriedade municipal	Propriedade particular	
Alojamentos ocupados	22	112	134
Alojamentos ocupados "abusivamente"	2	4 Sem certeza ¹¹	6
Alojamentos vagos	10		10
Alojamentos vagos por demolir ou emparedados	37	24	61
Total alojamentos existentes	71	136	207
Alojamentos demolidos	381	43	424
Total de alojamentos que existiram na área	452	179	631

Fonte: CM-Lisboa-DM Habitação e Desenvolvimento Local_email de 05-06-2020

Q_2 – Quadro da variação da população residente na Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide

Áreas Urbana	População			Peso de residentes na freguesia			Variação decenal	
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991-2001	2001-2011
	N			%			%	
ARU_R-Campolide	1 916 ¹²	440	309				-66,1	-29,8
Freg_Campolide	20 972	15 927	15 460	9,1	4,1	2,0	-24,1	-2,9

Fonte_ INE: Censos de 1991, 2001 e 2011

11 A base fornecida pela DMHDL em .xls tem 4 alojamentos onde o campo "Habitado" e o campo "Por Demolir/Emparedado", se encontram ambos preenchidos duplicando a informação

12 As subsecções estatísticas mudaram nos três decénios, em 1991 a área abrangida pela ARU da R Campolide incluía uma subsecção estatística que incluía os edifícios do lado norte da própria rua de Campolide (os números pares), em 2001 era possível separar e em 2011 para incluir os edifícios da rua de Campolide teria de incluir igualmente os edifícios da avenida José Malhoa, que possuem características muito diferentes. As áreas das subsecções de 2001 e 2011 são coincidentes, por isso a variação populacional inclui as edificações situadas na mesma área territorial, com uma diminuição na ordem dos 30%. Como era possível acrescentar a subsecção estatística que incluía a área da rua de Campolide entre 1991 e 2001 (1 916 e 649 respetivamente), calculou-se a variação incluindo as áreas da ARU e do troço da Rua de Campolide, tendo a população residente diminuído na ordem dos 66%. Foi um grande declínio residencial para o qual terá contribuído o processo de erradicação de habitações precárias na quinta José Pinto e vizinhança, mas também de edificações do troço da rua de Campolide.

Q_3- Quadro Síntese sobre a população residente na ARU_R Campolide e restantes tecidos sócio-urbanos contíguos; a sua variação decenal

	Áreas Urbanas	População Residente		Variação da população residente entre 2001 e 2011
		N	% na freg	
1	ARU_R-Campolide	309	2,0	-29,8
Bairros Sociais				
2_1	PP_Jose Malhoa	727	4,7	34,1
2_2	PP_JoseMalhoa_twt	470	3,0	100,0%
3	Bº R-LimaBasto	1 230	3,6 ¹³	-3,6
4	UE_CondeNovaGoa	76 ¹⁴	0,5	15
5	TA_Campolide	4 921	31,8	23,3
6_1	TecidoMisto_NovaCampolide_1	787	5,1	14,1
6_2	Nova Campolide_2	356	2,3	100,0%
7	BºCçMestres	642	4,2	-3,6
Bairros Sociais				
8_1	PP_Bela Flor	1 752	11,3	-19,3
8_2	PP_Bela Flor_TA	398	2,6	-46,9
9	Bºs Serafina &Liberdade	3 564	23,1	-16,5
	T_Campolide	15 460	2,8 ¹⁶	-2,93
	T_S.D. Benfica	33.745	6,2	0,20

Fonte: INE, Dados do Censo 2011 e Censo 2001

13 Corresponde ao peso na freguesia de S. Domingos de Benfica a que este pequeno tecido urbano pertence.

14 Neste micro tecido o número de residentes era demasiado diminuto para ter alguma pertinência estatística, reflete o esvaziamento da sua função residencial.

15 No último decénio 2001 a 2011 a população residente manteve-se mais ou menos idêntica.

16 O peso de residentes da freguesia na cidade.

Caracterização dos residentes na Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide; índices de vitalismo demográfico

Em 2011 a ARU possuía os índices demográficos consideravelmente negativos: detinha simultaneamente um elevado índice de envelhecimento (234,1) ou seja, praticamente a maioria dos residentes tinha mais de 65 anos em 2011; um muito fraco índice de sustentabilidade (1,8), i.e, a população residente não possuía capacidade de regeneração; uma elevada taxa de residentes em situação de reforma e uma elevada taxa de desemprego no seio da população em idade ativa. (ver quadro Q_4).

Na Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide em 2011 o peso do nível de escolaridade superior é muito baixo (8,4%, 23 pessoas aqui detinham esse nível de escolaridade), acompanhando o comportamento dos bairros com predomínio de habitação social como é o caso dos bairros Serafina e Liberdade. (ver quadro Q 5_)

Contudo, como já dissemos, a desatualização dos dados do Recenseamento do INE, a par de algumas alterações sócio económicas que ocorreram na sociedade portuguesa e em Lisboa (mas igualmente no mundo), como a crise económica de 2008, terá alterado o quadro do tipo de residentes presentes em 2011. No território encontraram-se mais jovens do que as estatísticas refletem. O aumento do desemprego, acompanhou-se de uma maior dificuldade de acesso às habitações por parte de grupos sociais desfavorecidos, que têm sido o grupo social dominante na ocupação residencial deste tecido sócio urbano.

Em síntese a população residente na ARU apresenta um quadro geral de fragilidade social e económica, tendo em conta, seja a taxas de desemprego seja o fraco nível de escolaridade, que não lhes permite aceder a trabalho com melhor remuneração. Partilha semelhanças de fragilidade com os bairros de habitação social próximos, em contraste com a razoável nobilitação dos residentes nos restantes tecidos sócio económicos vizinhos.

Q_4- Quadro dos índices de vitalismo demográfico da Área de Reabilitação Urbana de Campolide e tecidos sócio urbanos vizinhos

Áreas Urbanas	Índice de Juventude ¹⁷	Índice de Envelhecimento ¹⁸	Índice de Sustentabilidade ¹⁹	tx feminização > 65 anos ²⁰	Tx atividade	tx desemprego	tx reforma
ARU_R-Campolide	42,7	234,1	1,8	159,5	36,6	8,2	38,1
TA_Campolide	31,9	313,5	1,8	182,1	45,3	5,3	37,0
Nova Campolide_2	135,6	97,0	4,1	161,2	55,1	4,6	18,2
B ^o s Serafina & Liberdade	56,2	178,1	2,6	153,9	45,3	10,5	31,8
T_Campolide	48,6	205,92	2,67	164,42	46,4	6,6	29,2

Fonte: INE, Dados Censo 2011

17 O Índice de Juventude corresponde à "relação entre a população jovem e a população idosa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e o número de pessoas com 65 ou mais anos (expressa habitualmente por 100 (10²) pessoas com 65 ou mais anos)." Leia-se, nas Twin Towers para cada 100 pessoas com mais de 65 anos residiam, em 2011, 138 até aos 14 anos.

18 Relação entre a população idosa e a população jovem, significando por exemplo que na ARU de rua Campolide para cada 100 jovens entre os 0 e os 14 anos viviam em 2011 aí 234 pessoas com mais de 65 anos.

19 O índice de sustentabilidade potencial (IS) é um índice que mede a relação entre a população em idade ativa e a população idosa, representada habitualmente pelo quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos e o número de pessoas com 65 ou mais anos. Na Nova Campolide_2, em 2011, viviam 4 vezes mais pessoas em idade ativa do que seniores.

20 A taxa de feminização para os residentes com mais de 65 anos identifica a proporção entre homens e mulheres, e em 2011 no Tecido Misto para cada 100 sénior homens viviam 275 mulheres com mais de 65 anos.

Q_5 - Quadro do rácio de residentes com escolaridade superior na ARU R-Campolide e tecidos sócio urbanos contíguos e taxa de variação entre 2001 e 2011

Áreas Urbanas	Escolaridade superior; % 2011	Escolaridade superior (var 01-11)
	%	
ARU_R-Campolide	8,4	91,67
TA_Campolide	24,5	103,20
Nova Campolide_2	58,8	
B ^{os} Serafina & Liberdade	5,6	74,75
T_Campolide	24,0	76,54

Fonte: INE, Censos de 2011 e 2001

As atividades económicas e os modos de acesso em termos de transporte público

Antes de mais a construção do Corredor Verde de Monsanto definirá uma possibilidade de mobilidade suave, através de bicicleta ou a pé, que coloca(rá) os residentes em áreas centrais da cidade como a zona de S. Sebastião, Parque Eduardo VII e depois o “centro histórico”.

A Rua de Campolide é servida por dois autocarros da Carris, o 758 (Cais do Sodré – Portas de Benfica) e o 701 (Campo Grande – Campo de Ourique).

As estações do Metropolitano, Sete Rios e Praça de Espanha, são de difícil acesso. E a linha ferroviária, apesar de se encontrar na proximidade, no entanto a estação de Campolide é igualmente de difícil acesso e a de Sete Rios é razoavelmente longe.

Contudo, apesar de na atualidade os acessos ao transporte público decorrerem de um modo muito desconfortável, a centralidade do território é favorável a ocupação residencial.

No plano das atividades económicas o território da ARU da Rua de Campolide encontra-se praticamente esvaziado de funções, persiste uma oficina de automóveis na Travessa da Rabicha, 76.

De resto o pouco comércio existente encontra-se na Rua de Campolide como a farmácia e quatro estabelecimentos de restauração, sendo que um é só café – pastelaria e os três restaurantes se encontram no lado Este da Rua de Campolide, já fora da ARU em proposta. Existe ainda um comércio de plantas, igualmente desse lado.

Por fim, regista-se uma Residência Universitária que pertence ao grupo Smart Studios, empresa que possui várias residências universitárias, obedecendo aos novos modelos de residência para universitários, investigadores internacionais, dada a proximidade com a Universidade Nova, a Nova School of Business & Economics, escola com forte prestígio internacional. (ver planta de usos)

4. ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO PDM

A ARU a desenvolver terá como referência a normativa constante no PDM de Lisboa em vigor, publicado no Diário da República, n.º 168 de 30 de agosto de 2012, Aviso n.º 11622/2012. Desta forma é viável a realização de diversas operações urbanísticas, desde que seja dado cumprimento integral da normativa constante das peças constituintes do PDM - Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e Regulamento do Plano.

Observam-se as seguintes orientações constantes dos extratos em anexo ao presente documento:

Planta de Ordenamento- Qualificação de Espaço Urbano (extrato 1)

A ARU está qualificada como:

Espaços Centrais e Residenciais a Consolidar (artigos 58º a 60º).

Ocupam grande parte da área em estudo e correspondem a um tecido urbano pouco estruturado, com construções precárias ou degradadas, isolado da restante malha urbana, que necessita ser reconvertido.

Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar (artigos 63º e 64º).

Corresponde aproximadamente à área da quinta José Pinto, no extremo norte da ARU. Embora no seu limite, na área adjacente à rua de Campolide, já tenha ocorrido a organização de percursos e instalação de um espaço de recreio infantil, carece ainda de uma intervenção global.

Planta de Ordenamento- Estrutura Ecológica Municipal (extrato 2)

No que respeita à Estrutura Ecológica Municipal, a ARU está abrangida pelo Sistema de Corredores Estruturantes, Sistema Húmido e Espaços Verdes, que constitui uma componente da Estrutura Ecológica Fundamental da Cidade (artigos 12º a 14º).

Parte significativa da área em estudo insere-se nos sistemas naturais que asseguram a sustentabilidade física e ecológica do território da cidade de Lisboa, sendo abrangida por subcategorias da Estrutura Ecológica Fundamental e Integrada (ver extrato 2).

Relativamente à Estrutura Ecológica Fundamental, excluindo a zona mais densamente construída, a área em estudo integra-se no Corredor Verde de Monsanto, que estabelece a ligação do Parque de Monsanto ao centro da cidade, nomeadamente ao Parque Eduardo VII e à Avenida da Liberdade, e através deste eixo central ao Corredor Verde Ribeirinho. Esta ligação, para além da elevada importância que representa ao nível da sustentabilidade ambiental, por permitir a penetração da vegetação da serra sobre o tecido urbano, promove ainda a ligação entre espaços significantes em termos culturais e lúdicos através dos modos suaves de mobilidade, em particular pela extensa rede de ciclovias, executada e prevista. É ainda relevante que este território, pela sua posição na bacia hidrográfica da ribeira de Alcântara, seja um ponto de charneira que permite reforçar a ligação entre dois dos principais corredores verdes de Lisboa, o de Monsanto e o do Vale de Alcântara, contribuindo para uma maior continuidade deste sistema de escala metropolitana.

Ainda inserida na Estrutura Ecológica Fundamental, as linhas de água e zonas aluvionares presentes neste território, consistindo em parte do vale da ribeira de Alcântara e afluentes, encontram-se integradas no sistema húmido.

Complementar da anterior, a Estrutura Ecológica Integrada inclui os dois espaços verdes presentes na área delimitada. O primeiro, um Espaço Verde de Recreio e Produção, a quinta José Pinto, classificado no PDM como espaço a consolidar, é espaço de vocação para a prática da agricultura urbana e atividades de lazer que carece de uma intervenção de requalificação. O segundo, um Espaço Verde de Enquadramento a Infraestruturas, espaço linear, consolidado, que consiste no talude de proteção à Avenida Calouste Gulbenkian.

Planta de Ordenamento- Sistema de Vistas (extrato 3)

A quase totalidade da ARU está abrangida pelo Sistema de Vistas (artigo 17º), que tem por objetivo salvaguardar e valorizar as relações visuais que se estabelecem entre os espaços públicos e os elementos característicos da paisagem urbana, assinalando-se a presença de dois subsistemas.

No subsistema de pontos dominantes, e ângulos de visão, identificam-se na envolvente os seguintes pontos, cuja vista poderá alcançar a área em estudo:

18 – Cadeia de Monsanto;

28 – Universidade Nova;

- 29 – Universidade Nova;
- 30 – Proteção Civil;
- 31 – Twin Towers;
- 43 – Rua dos Sete Moinhos;
- 49 – Parque do Alto da Serafina;
- 50 – Miradouro do Calhau;
- 84 – Alto dos Moinhos.

O subsistema de vales é aqui representado pelo vale de Alcântara, em que se devem valorizar as relações visuais que se estabelecem entre as colinas e o vale e nomeadamente com o Aqueduto das Águas Livres. A área delimitada ocupa assim uma posição estratégica no sistema de vistas desta zona da cidade, em que será particularmente relevante preservar as atuais vistas que dos espaços públicos se estabelecem com o Aqueduto das Águas Livres, o vale de Alcântara e a serra de Monsanto, nomeadamente com a sua encosta voltada a nascente.

Planta de Ordenamento- Riscos Naturais e Antrópicos I (extrato 4)

Parte da ARU está assinalada como tendo Vulnerabilidade às Inundações - Moderado (artigo 22º).

Face às características fisiográficas e morfologia complexa, a ARU encontra-se parcialmente sujeita a dois tipos de riscos distintos.

Nas zonas baixas, aluvionares, de reduzido declive, apresenta uma vulnerabilidade moderada a inundações. Pelo contrário, nas vertentes de declive acentuado, presentes a noroeste, no talude que separa a plataforma superior da quinta José Pinto do vale, e a sudeste, no talude que vence a diferença de cota entre a avenida Calouste Gulbenkian e a rua particular 1 à travessa do Tarujo, apresenta uma susceptibilidade moderada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes. Ambos os riscos deverão ser tidos em consideração no desenho urbano a propor.

Planta de Ordenamento- Riscos Naturais e Antrópicos II (extrato 5)

Parte da ARU está identificada como possuindo Vulnerabilidade Sísmica dos Solos - Muito Elevada (artigo 24º).

A ARU, consequência da sua localização no Complexo Vulcânico de Lisboa, caracteriza-se maioritariamente por uma baixa vulnerabilidade sísmica. No entanto, no percurso da antiga ribeira de Alcântara, por ter um substrato aluvionar, a vulnerabilidade sísmica é muito elevada, fator que vem reforçar os cuidados a ter relativamente a esta zona de vale no futuro desenho da solução urbana.

Planta de Ordenamento- Condicionantes de infraestruturas (extrato 6)

É identificada na ARU a Área de Protecção do Traçado Provável do Caneiro de Alcântara.

A área de proteção corresponde a uma faixa de 10 metros a partir dos limites exteriores do caneiro, na qual é interdita a urbanização e edificação.

Planta de Ordenamento- Acessibilidades e Transportes (extrato 7)

O dimensionamento da oferta de estacionamento de acesso público e privado na cidade de Lisboa é estabelecido em função do zonamento previsto na Planta de acessibilidades e transportes (artigos 75º e 76º).

Planta de Ordenamento- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I (extrato 8)

A ARU de Campolide está incluída na zona do Aeroporto de Lisboa.

Planta de Ordenamento- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II (extrato 9)

A ARU está abrangida pela Zona Especial de Protecção – Aqueduto das Águas Livres – Troço de Campolide (Portaria nº 1092/95, de 06/09/1995).

A zona especial de proteção (ZEP) assegura o enquadramento paisagístico do bem imóvel, no caso do Monumento Nacional Aqueduto das Águas Livres, e as perspetivas da sua contemplação, abrangendo os espaços relevantes para a defesa do respetivo contexto. Na ZEP não podem ser concedidas licenças para obras de construção sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente, que emite parecer vinculativo relativo a estudos, projetos e obras.

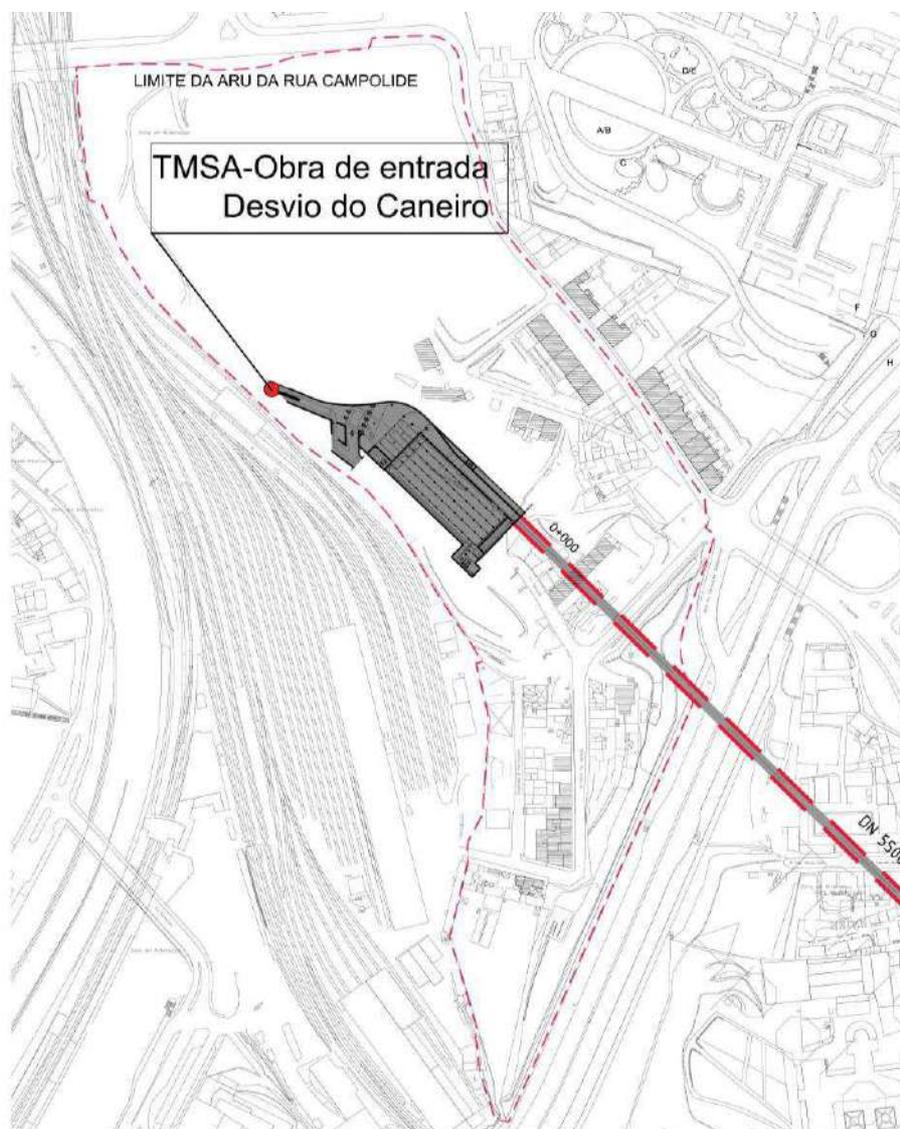
OUTRAS CONDICIONANTES

Plano Geral de Drenagem

No âmbito do Plano Geral de Drenagem de Lisboa (PGDL) está previsto um túnel entre Monsanto e Santa Apolónia (TMSA) que faz a interseção do caneiro de Alcântara na Quinta José Pinto e atravessa a área de intervenção da ARU proposta.

Esta infraestrutura prevê também a construção de uma Bacia Anti-Poluição, essencial para o funcionamento do Túnel, e que necessita de manutenção periódica e de acesso para recolha de "grossos" o que, em ambos os casos, implica acesso viário, estacionamento e manobras à superfície de pesados. Ainda neste âmbito estão previstas Zonas de Proteção dos túneis do PGDL que condicionam a construção nessa área.

O desenvolvimento do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana que irá configurar a Operação de Reabilitação Urbana da ARU deve assim, compatibilizar e integrar esta infraestrutura e os respetivos condicionantes, na visão geral proposta e modelo urbano de ocupação do território, cumprindo o objetivo de valorização e qualificação ambiental, urbanística e social.



5. OBJETIVOS DA ARU

Vivemos numa época de transição. A pandemia do COVID 19 intensificou desequilíbrios decorrentes de uma crise social, económica, ambiental, que tem vindo a marcar os últimos anos.

Uma análise ainda que prematura evidencia impactos decorrentes do COVID 19, dos quais se destaca i) o grau de isolamento e vulnerabilidade de pessoas de idade; ii) a importância de serviços de proximidade de pequenas dimensões mais propícios a uma mobilidade confortável e segura de residentes e utentes, evitando o uso de automóveis (exemplo pequenas mercearias; entrega de cabazes de pequenos agricultores através de associações); iii) a necessidade de diminuir a “pegada ecológica”, nomeadamente de produtos alimentares, reforçando a importância das pequenas hortas urbanas como fonte de abastecimento das famílias, mas igualmente da importância dos pequenos jardins públicos como meio de revitalização e de sociabilidade entre vizinhos iiiii) e ainda repensar a escala urbana para uma escala mais humana, apoiando a necessidade de “evasão” em espaços ligados a natureza, mas seguros e que não implicam o uso de veículo.

A proposta que ora se apresenta, e que a ARU agiliza, permite potenciar a partir da zona geográfica de Campolide a criação de uma zona geográfica piloto que contribui para que Lisboa seja uma Cidade mais Sustentável a nível social, económico e ambiental.

A zona geográfica situa-se numa zona de continuidade do Corredor de Monsanto, com marcas de ruralidade na paisagem e na ambiência da edificação que permaneceu e hortas em condições de abandono), edifícios de pequenas dimensões em muito mau estado de conservação, próximo do universo rural; espaços verdes. Outra particularidade desta zona é o seu isolamento territorial decorrente da topografia acentuada do território e de alguma forma delimitada por edifícios de grande porte (5 a 7 pisos) e grandes vias, cujo acesso é feito essencialmente por veículo.

O objetivo da delimitação da ARU da Rua de Campolide, assenta na reconhecida necessidade de implementar uma solução integrada e alavancar mecanismos que permitam a regeneração, reabilitação e valorização patrimonial, social e ambiental, reabilitando e rejuvenescendo o Centro de Lisboa, numa perspetiva de eco-bairro e inserido na Estratégia da Câmara Municipal de Lisboa para ser Cidade Verde. Este propósito é coincidente com a medida de promoção efetiva de um mercado de arrendamento com rendas acessíveis e com a gestão sustentável do património habitacional, patentes no programa “Renda Acessível” cuja conceção se encontra em fase de conclusão. Com esta delimitação e proposta de tipologia de construção de edifícios (baixa densidade), integrada em edifícios pré-existentes com marca histórica (caso da Quinta de José Pinto) e na reabilitação de hortas para consumo com ligação a uma rede associações ligadas a dimensão educativa (escolas, ATL, outras) e ambiental (criação de hortas e redes de mercados locais), permitem reduzir desequilíbrios e conseqüentemente a pegada ecológica.

Os objetivos programáticos dividem-se em três áreas específicas:

a. Qualificação Ambiental

A ARU da Rua de Campolide apresenta-se como um território singular na cidade de Lisboa pela conjugação de diversos fatores, a morfologia do território que ocupa, o seu passado de cariz agrícola, as infraestruturas que a circundam e isolam do restante tecido urbano, a atual inserção no corredor verde de Monsanto e as características do edificado e população residente.

Perante esta realidade um dos principais objetivos da ARU diz respeito à qualificação ambiental deste território, nomeadamente:

- Promover a continuidade da estrutura ecológica fundamental através da criação de espaços verdes de recreio e produção que estabeleçam a ligação entre os corredores estruturantes – corredores verdes de Monsanto e Vale de Alcântara;
- Proteger e valorizar o sistema húmido, com introdução de vegetação ripícola nas áreas adjacentes às linhas de água;
- Promover a biodiversidade e maximizar os serviços dos ecossistemas, dotando os espaços verdes de vegetação autóctone e bem adaptada às condições edafo-climáticas;

- Enquadrar as infraestruturas a implementar na área em estudo pela execução do PGDL e minimizar os seus impactes negativos na envolvente;
- Incentivar os modos de mobilidade suave, criando as condições para uma melhor acessibilidade pedonal e ciclável;
- Reforçar a vocação pedagógica de educação ambiental da Quinta José Pinto, instituindo uma horta pedagógica e respetivos serviços didáticos;
- Fomentar a prática da agricultura urbana através da criação e estruturação de hortas urbanas;
- Fechar os ciclos urbanos da água e do carbono, promovendo o aproveitamento das águas pluviais para rega e a reutilização de resíduos orgânicos através da compostagem;
- Proteger e valorizar o sistema de vistas, preservando as atuais vistas dos espaços públicos sobre o Aqueduto das Águas Livres, o vale de Alcântara e a serra de Monsanto, e criando novos espaços de miradouro.

b. Qualificação do Espaço Urbano

Configurando-se a área de intervenção como uma realidade urbanística pouco coerente e com falta de estruturação e articulação com a envolvente próxima e a restante cidade, importa introduzir no território novos elementos que contribuam para alterar esse cenário, nomeadamente:

- Estruturar o espaço público do bairro, através da criação de zonas de estadia e interação social e da hierarquização do espaço de circulação pedonal associado aos arruamentos;
- Melhorar as condições de conforto bioclimático do bairro, promovendo um aumento da arborização com espécies caducifólias que exerçam um controlo da incidência da radiação solar sobre os edifícios e os espaços de utilização coletiva;
- Reabilitar e valorizar o património edificado,
- Estruturar a malha urbana e criar novas edificações para habitação a renda acessível que conformem espaços urbanos de qualidade, num todo harmonioso;
- Introduzir multifuncionalidade em espaços adequados para a instalação de atividades de comércio local, oficinas de artes e ofícios e serviços de pequena escala;
- Aumentar a conectividade com a envolvente urbana, melhorando a acessibilidade, nomeadamente através da criação de uma ligação pedonal direta ao jardim da Amnistia Internacional e ao viaduto ciclo-pedonal sobre a Avenida Calouste Gulbenkian.

c. Coesão Social

Um dos aspetos mais evidentes, no quadro de situação deste território em proposta de ARU da Rua de Campolide, remete para forte segregação sócio espacial do território em relação com os tecidos sócio económicos contíguos. Como se fez referência no quadro de caracterização sócio demográfica o sistema de relações de modo de residencialidade, na contiguidade, apresentam uma forte polarização social, mas igualmente espacial, na medida em que atualmente a mobilidade entre eles possui muitos obstáculos.

A ARU da Rua de Campolide traz consigo uma história de ocupação residencial onde predominaram as classes trabalhadoras e operárias no início de XX, mas se continuaram para grupos sociais socialmente frágeis com dificuldade em ultrapassar as fracas condições sociais. Ao contrário, a forte centralidade do território da freguesia de Campolide fez com que a sua ocupação residencial, sobretudo a partir dos anos 90 de XX, tivesse sido sobretudo uma ocupação para grupos sociais de elevado estatuto, capazes de aceder a habitações cujo valor médio no mercado, de acordo com o INE em 2019 era cerca de 3 800€ m² em valores medianos de venda.

A proposta de revitalização do território da ARU para reforçar a coesão social territorial, estabelecer um quadro de urbanidade e minorar a atual polarização social, implica:

- A introdução de novos edifícios de habitação para os grupos sociais de estatuto económico médio, médio baixo;
- Refazer das ligações entre os tecidos sócio urbanos vizinhos;
- Garantir o usufruto de espaços comuns e estimular a introdução de diversas atividades económicas e de prestação de serviços para uma interação saudável entre todos os grupos sociais.

6. APOIOS E INCENTIVOS

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeitos a obrigatoriedade de definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações neles compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

A Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2014 determina que à Área de Reabilitação Urbana serão aplicáveis todos os benefícios e incentivos fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, designadamente os previstos nos artigos 45.º, 46.º e 71.º, na redação em vigor, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana.

Através da Deliberação n.º 101/AML/2012, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 17.º do RJRU, que corresponde à alínea a) do artigo 14.º do RJRU em vigor, e do n.º 19 do artigo 71.º do EBF, as isenções contidas nos n.ºs 7 e 8 do artigo 71.º do Estatuto dos **Benefícios Fiscais**, a saber:

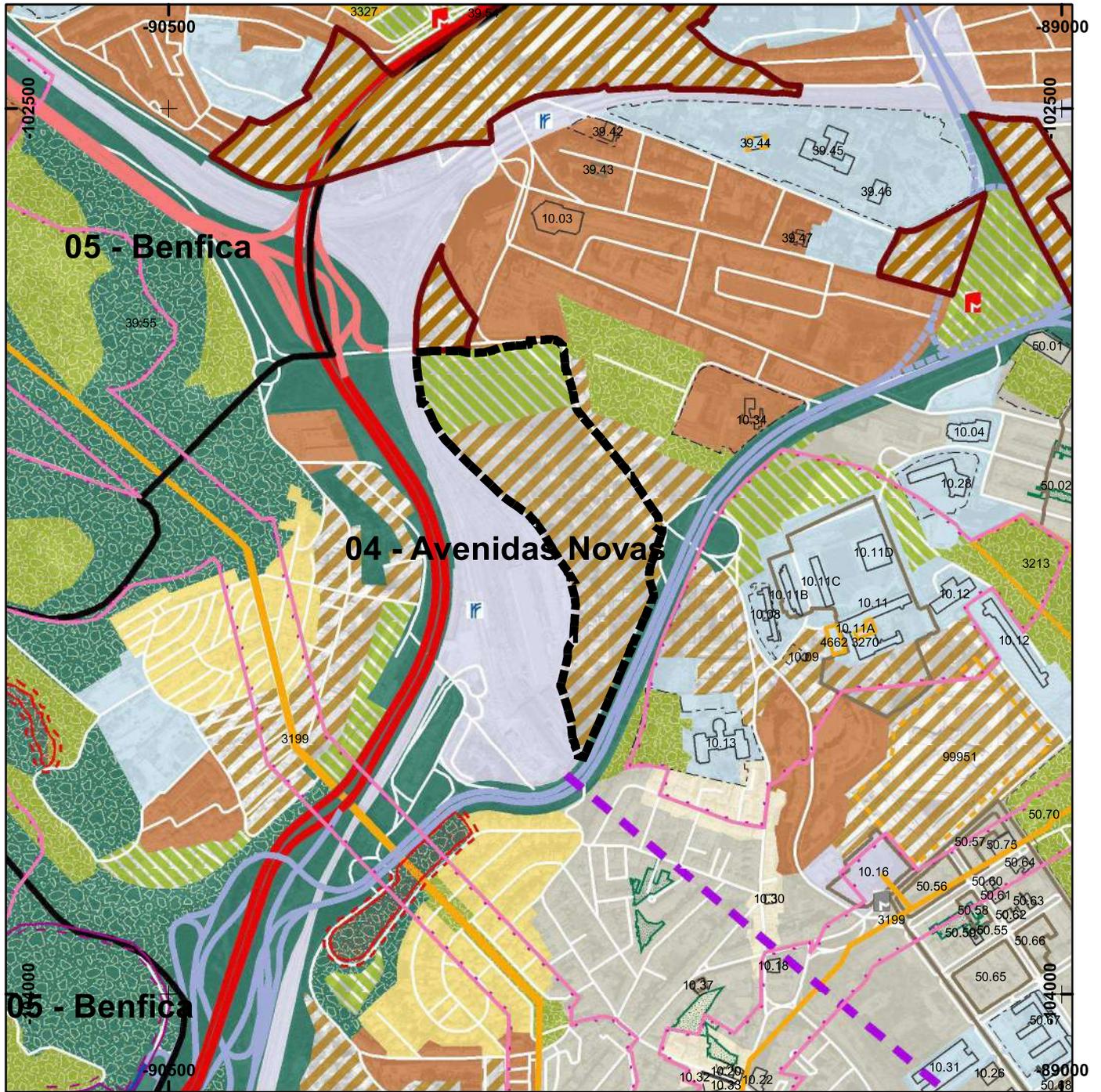
- Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de cinco anos, a contar do ano inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período de cinco adicional de cinco anos;
- São isentas de IMT as aquisições de prédio urbanos ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado, quando localizado em área de reabilitação urbana.

Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais para a ARU da Rua de Campolide:

- Artigo 13.º/n.º 1, alínea c) e artigo 14.º, alínea a) do RJRU;
- Imposto Municipal sobre Imóveis – IMI - Isenção por 5 anos (podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos);
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis – IMT - Isenção na 1.ª transmissão do imóvel reabilitado destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

7. ANEXOS

- Planta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide.
- Extratos do PDM:
 - 1. Planta de Ordenamento- Qualificação de Espaço Urbano
 - 2. Planta de Ordenamento- Estrutura Ecológica Municipal
 - 3. Planta de Ordenamento- Sistema de Vistas
 - 4. Planta de Ordenamento- Riscos Naturais e Antrópicos I
 - 5. Planta de Ordenamento- Riscos Naturais e Antrópicos II
 - 6. Planta de Ordenamento- Condicionantes de infraestruturas
 - 7. Planta de Ordenamento- Acessibilidades e Transportes
 - 8. Planta de Ordenamento- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I
 - 9. Planta de Ordenamento- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II
- Planta de Cadastro



USO DO SOLO

ESPAÇOS CONSOLIDADOS

- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano A
- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano B
- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano C
- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano D
- Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços Verdes de Recreio e Produção
- Espaços Verdes de Proteção e Conservação
- Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas
- Espaços Verdes Ribeirinhos
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada
- Espaços de Uso Especial de Infraestruturas
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho

ESPAÇOS A CONSOLIDAR

- Espaços Centrais e Residenciais
- Espaços Centrais e Residenciais - POLLU
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços Verdes de Recreio e Produção
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E GEOLÓGICO

- Geomónumentos com Área de Proteção
- Ocorrências Hidrominerais de Alfama com Área de Proteção
- Nível Arqueológico I - Área / Restos das Cercas de Lisboa
- Nível Arqueológico II
- Nível Arqueológico III

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- LIMITE DO MUNICÍPIO / ZONAMENTO ACÚSTICO - Zona Mista
- LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE

PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

- Imóveis Classificados
- Imóveis em Vias de Classificação
- Objetos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística
- Imóveis
- Conjuntos Arquitetónicos
- Logradouros
- Património Paisagístico

REDE VIÁRIA

- 1.º Nível - Rede Rodoviária Nacional
- 1.º Nível - Rede Rodoviária Municipal
- 2.º Nível - Rede Rodoviária Nacional
- 2.º Nível - Rede Rodoviária Municipal
- Túneis/Viadutos Ferroviários
- Paragens de Comboio existentes
- Estações de Metro existentes
- Estações de Metro em construção
- Estações de Metro previstas

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
 DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

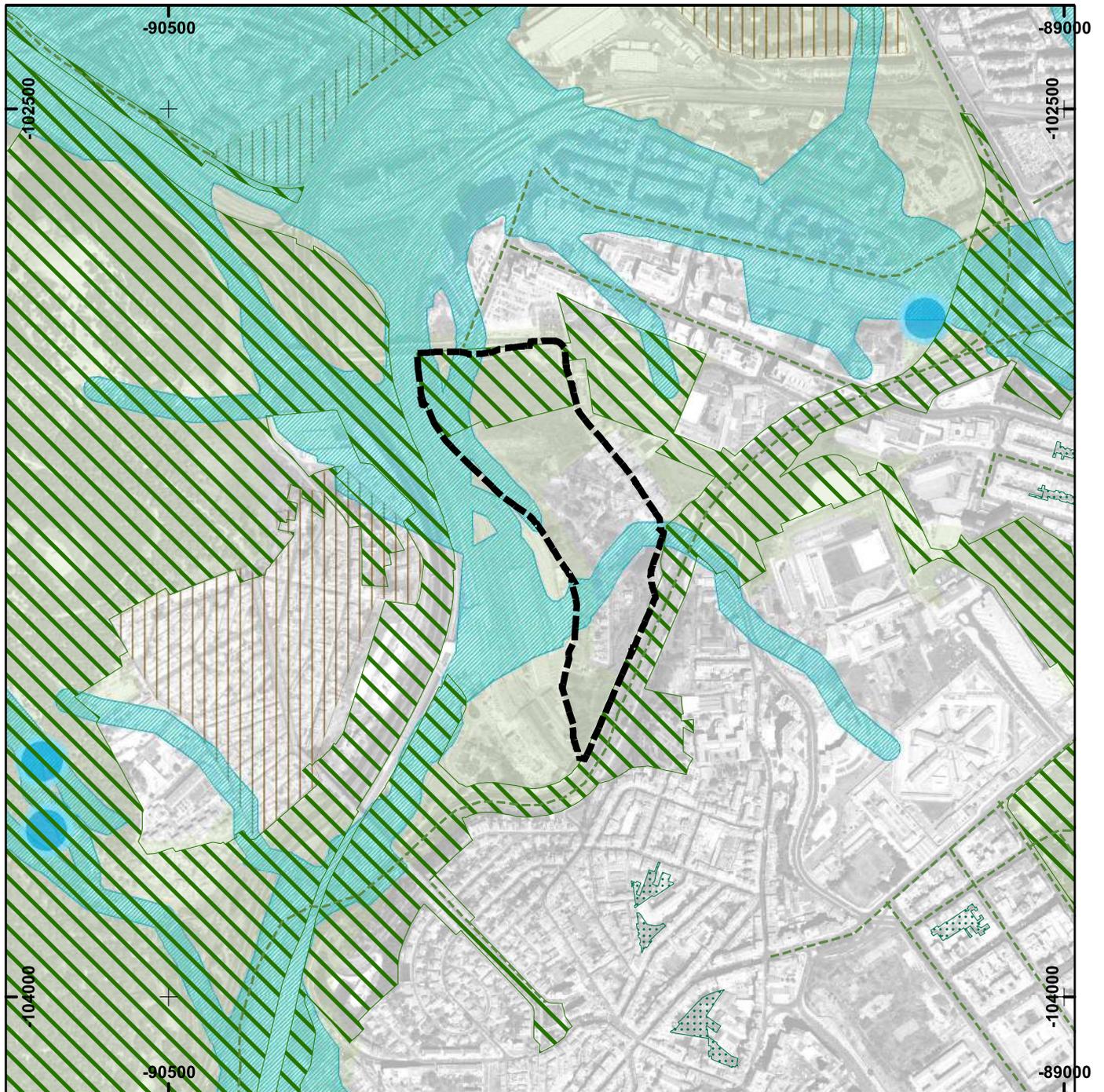
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO

QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO **EXTRATO**

Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide

Última atualização dos dados: Agosto de 2011
 Última atualização gráfica: Agosto de 2011
 Série Cartográfica Nacional à escala 1:10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007
 Sistema de referência: I.P.T.M.2011/E.T.2011; Elipsóide de referência: GRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
 Escala: 1:10000; Formato: A3; Precisão posicional de reprodução: 2,20 m





ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

- | | | |
|---|---|---------------------------------|
|  | Sistema Corredores Estruturantes | Estrutura Ecológica Fundamental |
|  | Sistema Húmido | |
|  | Sistema Transição Fluvial Estuarino | |
|  | Espaços Verdes | Estrutura Ecológica Integrada |
|  | Espaços Verdes de Enquadramento a Áreas Edificadas | |
|  | Logradouro Verde Permeável a Preservar | |
|  | Eixos Arborizados | |
|  | Bacias de Retenção/ Infiltração Pluvial | |
|  | LIMITE DO MUNICÍPIO | |
|  | LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE | |

 CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA	
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PLANTA DE ORDENAMENTO	Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL EXTRATO Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide	
<small>Última atualização dos dados: Agosto de 2011 Última atualização gráfica: Agosto de 2011 Série Cartográfica: Nacional à escala 1:10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007 Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89, Elipsóide de referência: GRS80, Projeção cartográfica: Transversa de Mercator Exatidão posicional: 2m, Precisão posicional de reprodução: 2,20 m</small>	
 1:10 000	



PLANTA DO SISTEMA DE VISTAS

SISTEMA DE VISTAS

-  Sub-sistema de pontos dominantes
-  Sub-sistema de ângulos de visão
-  Sub-sistema de cumeadas principais
-  Subsistema de frente ribeirinha-sector ocidental
-  Subsistema de frente ribeirinha-sector oriental
-  Subsistema de vales
-  Limite do Município
-  LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

3

PLANTA DE ORDENAMENTO

PLANTA DO SISTEMA DE VISTAS

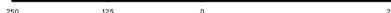
EXTRATOS

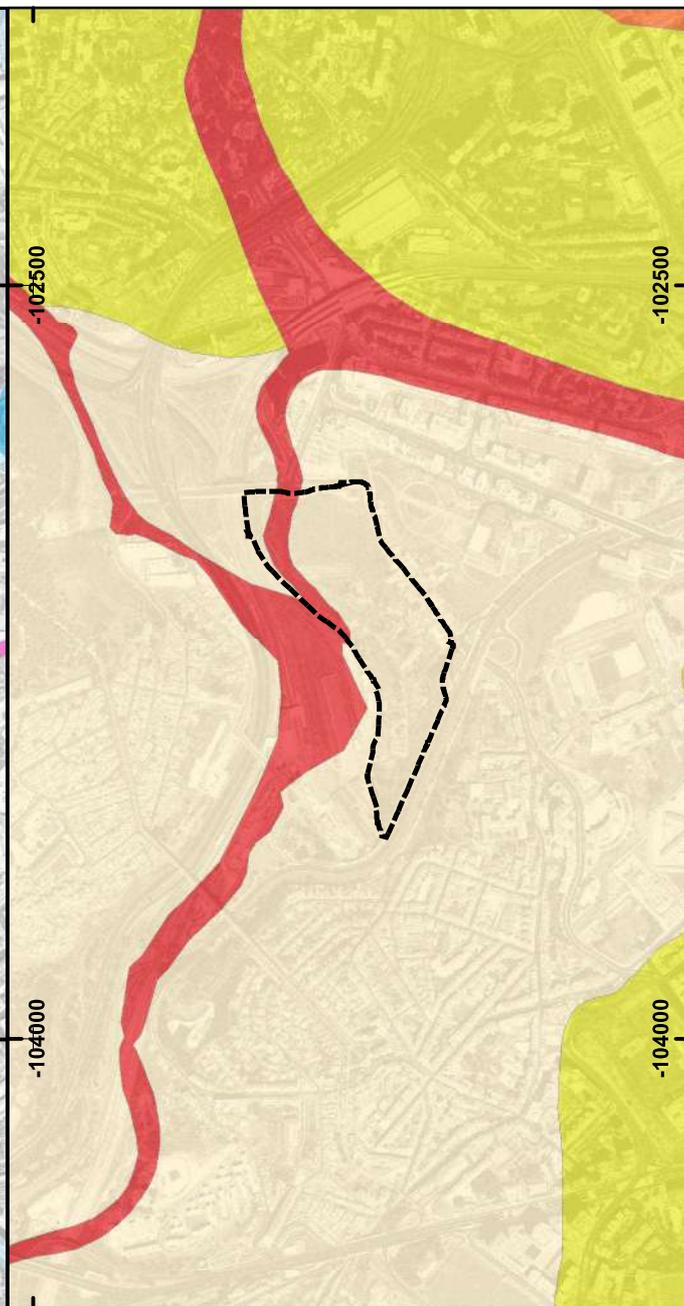
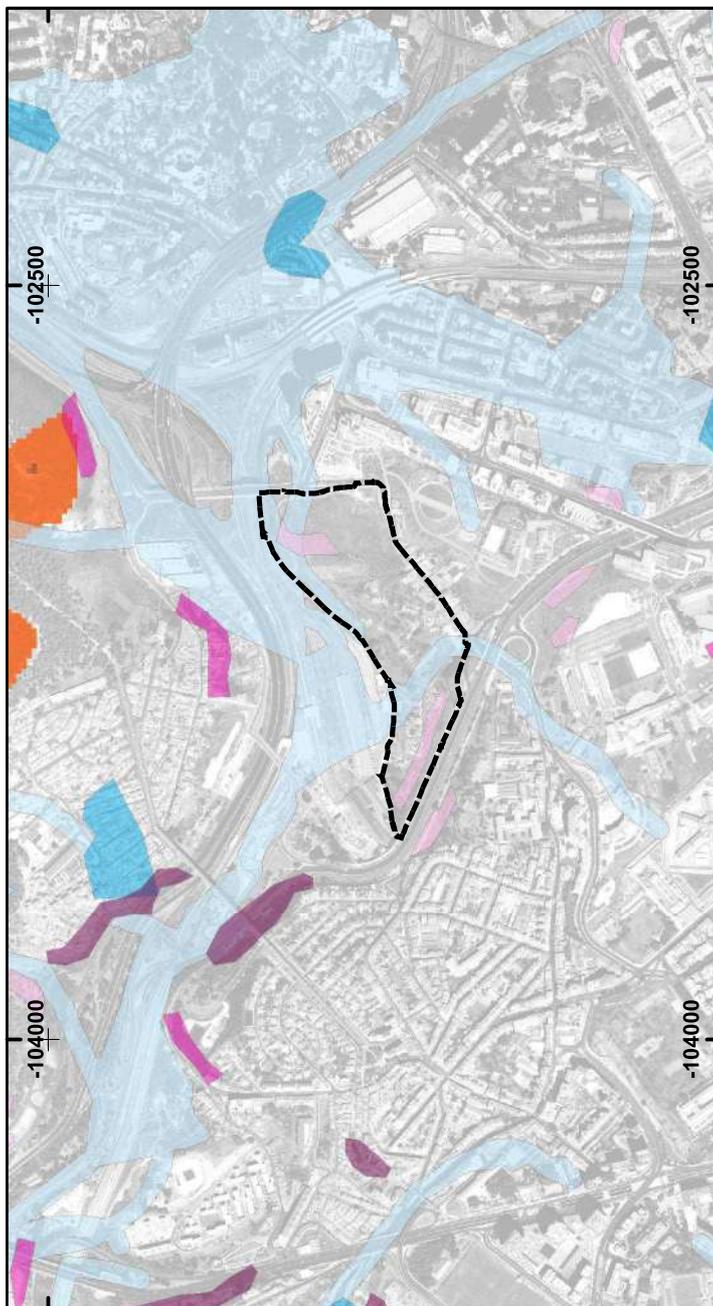
Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide



Última atualização dos dados: Agosto de 2011
Última atualização gráfica: Agosto de 2011
Série Cartográfica Nacional: escala 1:10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007
Sistema de referência: PT-TM00/ETRS89; Elipsóide de referência: GRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: 2 m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2,20 m

1:10 000





4 PLANTA DE RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I

Ponto de Máxima Acumulação

- Bacia <5 ha
- Bacia entre 5 e 75 ha
- Bacia entre 75 e 500 ha
- Bacia >500 ha
- Bacia drenante para Trancão

Vulnerabilidade às Inundações

- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada

Susceptibilidade ao Efeito de Maré Direto

- Efeito maré direto

Susceptibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes

- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada

Risco Incêndio Florestal

- Elevado
- Muito Elevado

GOC - (Decreto-Lei nº254/2007, 12 de Julho)

Limite do Município

LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE

5 PLANTA DE RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS II

VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS

- Baixa
- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada

Limite Concelho

LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANTA DE ORDENAMENTO

PLANTA DE RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I
PLANTA DE RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS II

Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide

Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

4 - 5

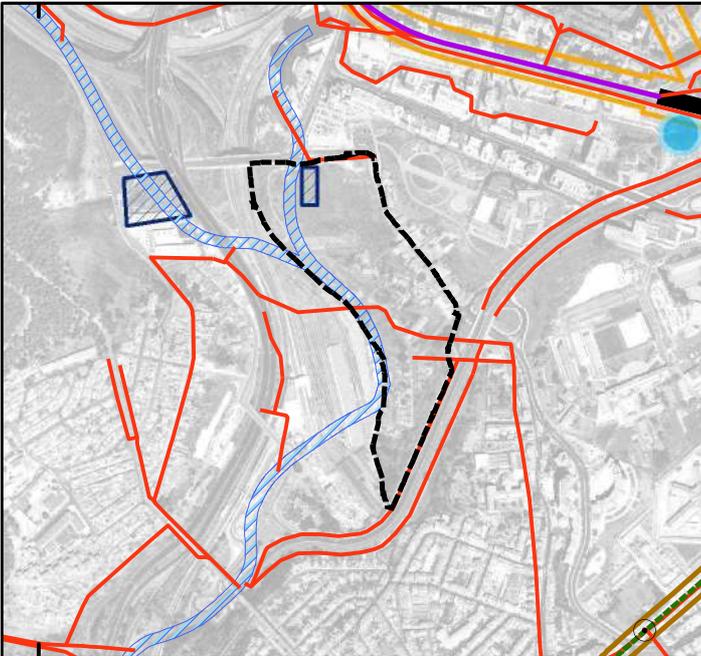
EXTRATOS



Última atualização dos dados: Agosto de 2011
Última atualização gráfica: Agosto de 2011
Fonte Cartográfica: Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS 89; Época de referência: GRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Escala posicional: 2 m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2,20 m

1:15 000

250 125 0 250



6 EXTRATO CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS

<ul style="list-style-type: none"> Rede Principal Sistema Interceptor Existente Sistema Interceptor Proposto Reservatório Proposto Trincheira de Infiltração Bacias de Retenção / Infiltração Pluvial ETAR Área de Proteção do Traçado Provável do Caneiro de Alcântara 	<ul style="list-style-type: none"> Estações de Metro (Existentes) Estações de Metro (em Estudo) Parque do Metro Zona de Proteção do Metro (Linhas Existentes e em Construção) Zona de Proteção do Metro (Linhas em Estudo) Rede Ferroviária de Alta Velocidade (Área Sujeita a Medidas Preventivas) Limite do Município
---	--

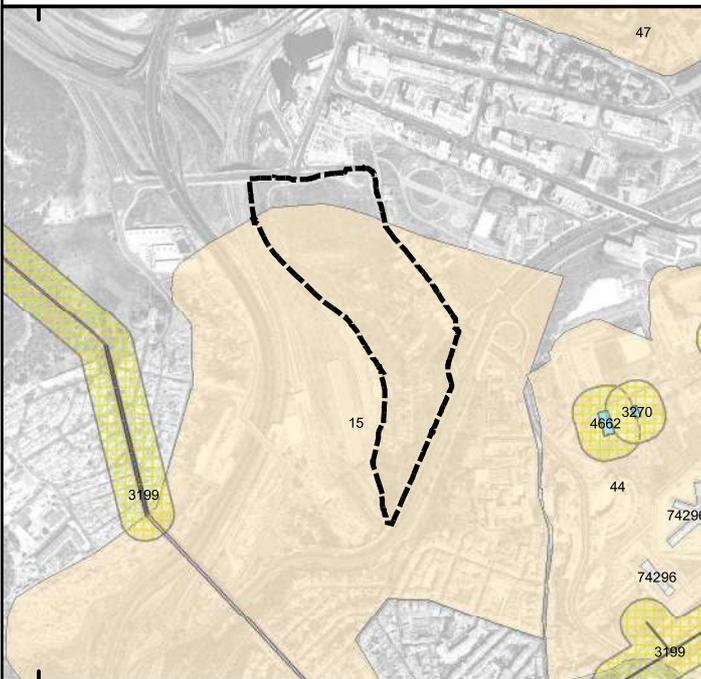
LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE

<ul style="list-style-type: none"> Existente Em Construção Em Estudo 	<ul style="list-style-type: none"> Linhas de Metro
---	---

8 EXTRATO SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I

<ul style="list-style-type: none"> Ferrovias Brisa EP Grande Lisboa Lusoponte Gasoduto Faixa de Servidão do Gasoduto Domínio Hídrico (Lacustre e Fluvial) Traçado Indicativo da Margem Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa a redefinir Áreas Desafectadas (Decreto-Lei nº75, 31 de Março de 2009) Adutora de Vila Franca de Xira - Telheiras Canal Alviela Aqueduto das Águas Livres Canal Tejo Cemitérios Zonanon Aedificandi Zona de Proteção de Cemitérios Feixes Hertizianos Zona de proteção dos Feixes Hertizianos Estação Emissora de Alfragide Parcial Total Limite do Município 	<ul style="list-style-type: none"> RRN Concessões Domínio Hídrico Sistemas Infra-estruturas Abastecimento de Água Cemitérios Centros Radio-elétricos Nacionais Áreas sujeitas ao Regime Florestal 	<ul style="list-style-type: none"> Alameda Arvoredo Árvore isolada Bosquete Maciço Área de proteção dos Fitomonumentos Servidão Militar Aeronáutica Servidão Militar Terrestre Instalações militares Zona de proteção das instalações militares Marcos Geodésicos (Vértices geodésicos) Prisões e Estabelecimentos Tutelares de Menores Linha de alta tensão 1 Linha de alta tensão 2 Linha de alta tensão 3 Linha de alta tensão 4 Linha de alta tensão 5 Corredores de alta tensão AT 1 Corredores de alta tensão AT 2 Corredores de alta tensão AT 3 Corredores de alta tensão AT 4 Corredores de alta tensão AT 5 Servidão do Aeroporto de Lisboa Zona de Proteção de Hospitais 	<ul style="list-style-type: none"> Fitomonumentos Redes de Distribuição de Energia Elétrica
---	---	---	---

LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE



9 EXTRATO SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA II

<ul style="list-style-type: none"> Património Mundial Monumento Nacional Conjunto de Interesse Público Monumento de Interesse Público Imóveis de Interesse Público Imóveis em Vias de Classificação 	<ul style="list-style-type: none"> Zona de Proteção dos Imóveis Zona Especial de Proteção Zona Non Aedificandi Imóveis de Interesse Municipal Imóveis em Vias para Interesse Municipal Zona de Proteção de Imóveis em Vias de Classificação Municipal Limite do Município
---	--

LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012.

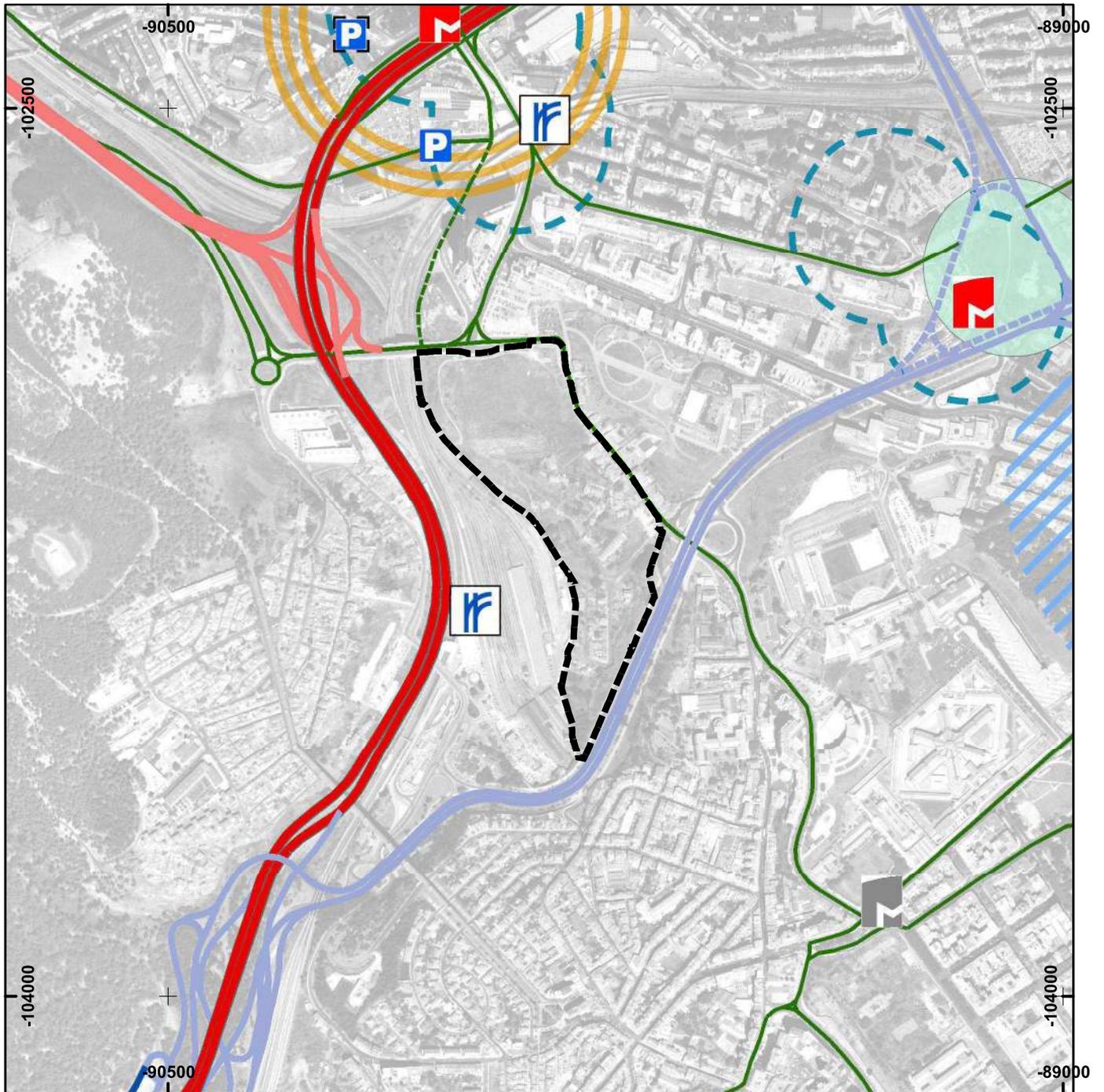
PLANTA DE ORDENAMENTO/ PLANTA DE CONDICIONANTES **6, 8 e 9**

CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I + II **EXTRATOS**

Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide

Última atualização dos dados: Agosto de 2011
 Última atualização gráfica: Agosto de 2011
 Seta: Orthorectificada Nacional à escala 1:10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007
 Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89. Espaço de referência: GRS80. Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
 Exatidão posicional: 2 m. Precisão posicional nominal de reprodução: 2,20 m

1:15 000



REDE VIÁRIA

existente prevista

- 1.º Nível - Rede Rodoviária Nacional
- 1.º Nível - Rede Rodoviária Municipal
- 2.º Nível - Rede Rodoviária Nacional
- 2.º Nível - Rede Rodoviária Municipal
- 3.º Nível - Rede Rodoviária Municipal



Intersecções a estudar prioritariamente

ESTACIONAMENTO

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Parques de Estacionamento dissuasores existentes
- Parques de Estacionamento dissuasores previstos

INTERFACES

- | existentes | previstas | |
|------------|-----------|---------|
| | | Nível 1 |
| | | Nível 2 |
| | | Nível 3 |

ESTAÇÕES/PARAGENS TRANSPORTES COLECTIVOS

- Paragens de Comboio existentes
- Estações de Metro existentes
- Estações de Metro em construção
- Estações de Metro previstas

LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANTA DE ORDENAMENTO

Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

7

ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

EXTRATOS

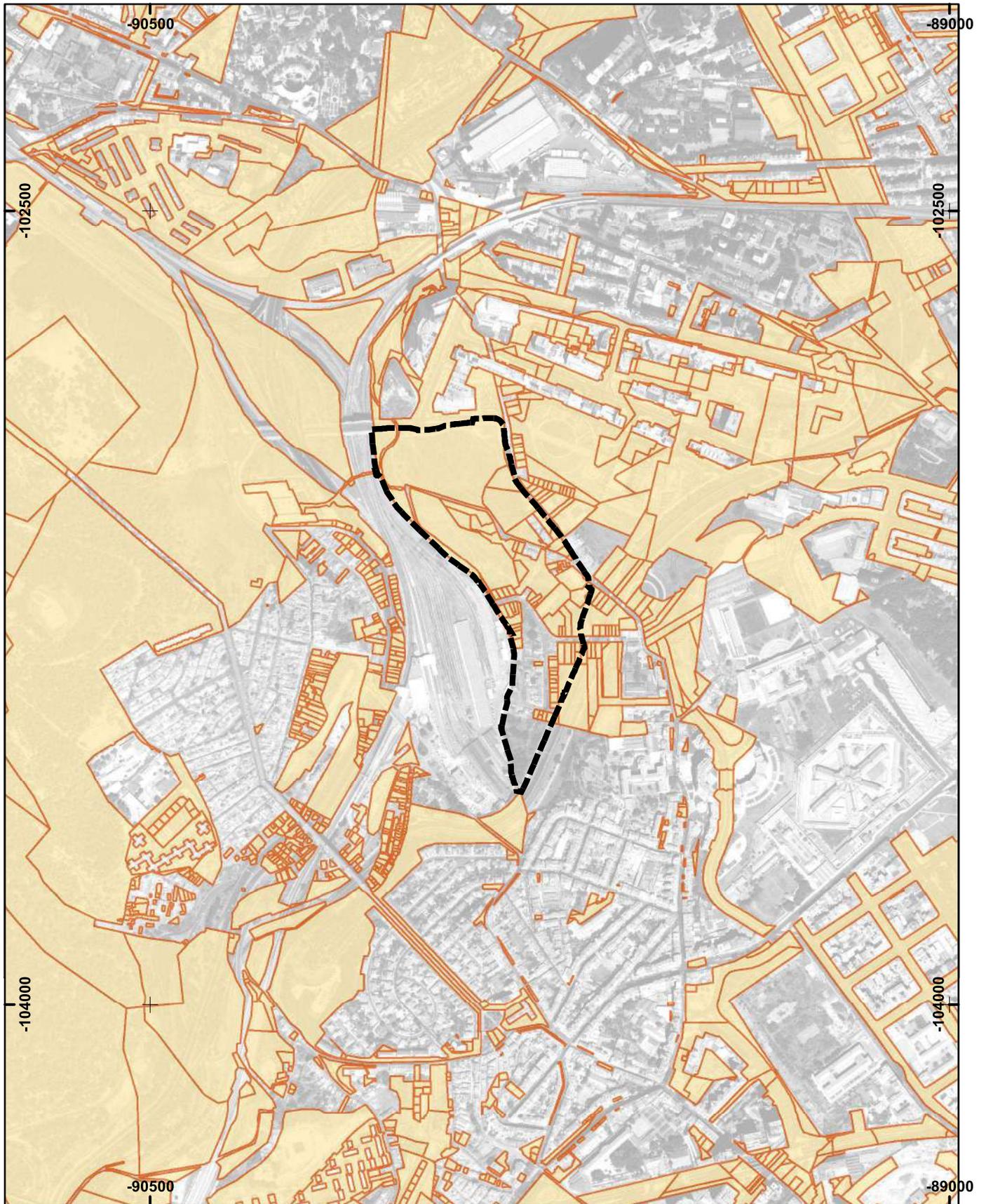
Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide

Última atualização dos dados: JUNHO de 2011
Última atualização gráfica: JULHO de 2011
Serviço Cartográfico Nacional à escala 1:10000 produzido pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89, Elipsóide de referência: GRS80, Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Escala gráfica nominal: 2m; Precisão posicional de reprodução: 2,20 m

1:10 000



LIMITE DO MUNICÍPIO



- SOLOS MUNICIPAIS
- LIMITE DO MUNICÍPIO
- LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA DE CAMPOLIDE

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
 DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL 0

PLANTA DOS SOLOS MUNICIPAIS
 Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide

Série Cartográfica Nacional a escala 1:10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007
 Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsóide de referência: GRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
 Exatidão posicional: 2m; Precisão posicional de reprodução: 2,20 m



1:10 000