

PROPOSTA DE ALARGAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CIDADE DE LAGOS

ENQUADRAMENTO

A Área de Intervenção da área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos (ARU) tem uma superfície de dimensões apreciáveis, certamente uma das maiores do País, correspondendo para além disso à área do centro urbano da Cidade de Lagos.

Abarca, por assim dizer, todo o tecido urbano construído até aos meados do século XX, integrando as principais funcionalidades administrativas, comerciais e de serviços de Lagos. Não é assim uma simples área histórica antiga à margem do centro urbano, como acontece com muitas ARUs instituídas.

Na delimitação da ARU de Lagos ficaram excluídas determinadas áreas que, apesar de serem de génese antiga, não se afiguravam como de integrar a sua Área de Intervenção (AI), basicamente por não se prever que os efeitos da sua declaração trouxesse benefícios em termos legais. Falamos concretamente da área do Parque de Campismo da Messe Militar de Lagos, já que não teria efeitos o usufruto de benefícios fiscais por parte do Exército, ou o Cemitério Velho de Lagos, pertença do Município.

No entanto, ficaram fora das AI duas áreas que deveriam ter sido incluídas originalmente, mas que não o foram pelo facto de não se pretender criar uma ARU exageradamente grande, mas que pouco tempo depois se compreendeu ter sido uma situação incorretamente equacionada. Falamos do chamado Bairro Operário, área urbana de génese dos anos 40 do século passado e atualmente em franca transformação, pretendendo-se que essa mesma transformação modernize e reabilite essa zona sem desvirtuar as suas características fundamentais. Falamos também da área do Hotel Tivoli, antigo Hotel de Lagos, e de alguns edifícios que lhe são adjacentes, que constitui um equipamento hoteleiro do centro da cidade que merece ser acarinhado.

Precisamente devido a um pedido formulado pela administração do Hotel Tivoli, no sentido de usufruir dos benefícios fiscais em vigor na ARU, dado que o imóvel iria iniciar um processo de remodelação, elaborámos a nossa informação nº 22221 de 25 de Outubro de 2017 (anexa), na qual propusemos que se iniciasse o processo de alargamento da ARU, incluindo as duas áreas já referidas, a qual mereceu despacho favorável da Senhora Presidente datado de 26 de Outubro.

PROPOSTA

Nesse sentido, propomos, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, o alargamento da Área de Intervenção da Área de reabilitação Urbana da Cidade de Lagos, de acordo com a planta anexa.

Os atuais 510.700 m² seriam alargados para um total de 570.450 m², correspondendo o aumento de 59.750 m² à inclusão de duas novas zonas, concretamente:

- Zona do Bairro Operário, com um total de 40.200 m², delimitada a Norte pela Travessa de Santo Amaro e Limite Atual da ARU, a Sul pela Rua Infante de Sagres, a Nascente pelo Limite Atual da ARU e a Poente pela Rua dos Açores e Rua de Santo Amaro.
- Zona do Hotel Tivoli, com um total de 19.550 m², delimitada a Norte pela Rua Convento Senhora da Glória e Rua Afonso Caetano, a Sul pelo Limite Atual da ARU, a Nascente pela Rua D. Vasco da Gama e a Poente pelo Limite Atual da ARU.

O arquiteto



Frederico Mendes Paula