

ARU I Tejo -Trancão



1. INTRODUÇÃO

A zona ribeirinha oriental de Lisboa sofre uma profunda transformação nos anos 40 do século XX, com o aumento de terraplenos e a criação de indústria pesada, como a fábrica de Gás da Matinha, a Refinaria da Sacor (em Cabo Ruivo) e posteriormente com a introdução do Matadouro Municipal, das instalações militares junto a Moscavide, e na zona mais a norte junto à foz do Trancão, a instalação da ETAR e do Aterro sanitário de Beirolas.



Vista aérea da zona ribeirinha oriental (meados do século XX)

A antiga Doca dos Olivais, também inaugurada nos anos 40 do século XX, constituiu uma infraestrutura aeronáutica dedicada ao tráfego aéreo transatlântico, que se fazia à época através de hidroaviões. Este aeroporto marítimo foi concebido em interligação com a construção do aeroporto em terra (atual Humberto Delgado), ligados pela Av. de Berlim.

No final dos anos 80 do século XX, tratava-se de uma zona altamente contaminada, em processo de desativação de funções industriais, com uma atividade logística desordenada em torno da Doca dos Olivais.



Doca dos Olivais nos anos 80 do século XX

Em 1989 António Mega Ferreira e Vasco da Graça Moura, ambos à frente da Comissão de Comemoração dos 500 anos dos Descobrimentos Portugueses, lançam a ideia de se vir a organizar a Exposição Mundial em Lisboa. Essa ideia vem a ser acolhida pelo Governo e a Cidade ganha a corrida a Toronto.

A sociedade Parque EXPO 98, S. A., foi constituída, pelo Decreto-Lei nº 88/93, de 23 de Março, com a incumbência, entre outras, de realizar o projeto de reordenação urbana da zona de intervenção da Exposição Mundial de Lisboa de 1998.

A Exposição Mundial de Lisboa, constituiu-se assim como acontecimento catalisador para a grande operação de regeneração urbana da Zona Oriental de Lisboa, o que contribuiu de modo decisivo para a modernização e reequilíbrio sócio-urbanístico da cidade.

De toda a área de intervenção do Plano de Urbanização, somente cerca de 90 hectares no extremo norte do concelho não foram ainda objeto da intervenção planeada, estando agora reunidas as condições para concluir a implementação do Plano. A materialização dos Planos de Pormenor PP5 e PP6 irá permitir a concretização da totalidade do Parque Urbano Tejo-Trancão e a reestruturação e consolidação de áreas que atualmente estão ocupadas “temporariamente”, ou ainda “vazias”. Aposta-se agora num projeto que dê resposta à programação existente nos planos atrás referidos, mas já concertado com a realização a curto prazo do evento das “Jornadas da Juventude”.

Mais uma vez, este evento, a realizar-se em 2022, vai “alavancar” ou catalisar a regeneração de toda uma área que ainda apresenta um conjunto de problemas ambientais, originados pelas várias fontes de poluição de algumas pré-existências no local, mas com repercussões ainda no momento atual, como é o caso da contaminação dos solos. Esta “intervenção”, sendo perfeitamente compatível com a programação veiculada nos Planos de Pormenor, implicará para além da celeridade a imprimir, uma boa coordenação de trabalhos, no sentido dos investimentos a fazer, serem desde logo, uma mais valia para a finalização do PP5 e PP6.

A delimitação da presente ARU nasce, em virtude da necessidade de regeneração de uma das áreas de maior riqueza paisagística da AML, visando a sua continuidade e articulação com o município de Loures, alcançando assim a possibilidade de fruição ribeirinha contínua de Vila Franca a Lisboa.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A reabilitação urbana assumiu-se nos últimos anos como uma prioridade da política de cidades e de habitação, na medida em que prossegue de forma integrada os objetivos de regeneração e revitalização das cidades, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável.

Neste sentido, têm vindo a ser implementadas medidas que procuram ir ao encontro de tais objetivos e aprovado o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). O RJRU assume a reabilitação urbana como “a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”.

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (DL 307/2009, publicado no Diário da República n.º 206/2009, Série I de 2009-10-23) as Câmaras Municipais têm a responsabilidade de desenvolverem a estratégia de reabilitação assumindo-se esta “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 (...)”



procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.”

À data deste diploma, muitas das Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU), foram convertidas “diretamente” em ARU e só mais tarde foi delimitada a ARU de Lisboa que corresponde genericamente a toda a área consolidada da cidade com mais de 30 anos.

Este diploma veio ainda enquadrar a programação e execução da reabilitação urbana, tal como os respetivos procedimentos, estruturando as intervenções de reabilitação em torno dos conceitos de “área de reabilitação urbana” (ARU) cuja delimitação pelo município tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada e de “operação de reabilitação urbana” (ORU), correspondente à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana.

A cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana, aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana, podendo os municípios optar por operações de reabilitação urbana simples ou sistemáticas.

A operação de reabilitação urbana sistemática acentua a vertente integrada da intervenção, dirigindo-se à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a regeneração e revitalização do tecido urbano. O respetivo instrumento de programação é designado por programa estratégico de reabilitação urbana (PERU).

Como já referimos, em Lisboa foi delimitada a Área de Reabilitação Urbana que coincide com o essencial da área consolidada da cidade, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, que justificam uma intervenção integrada a que corresponde uma ORU simples assente na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024.

A ERU de Lisboa prevê também que em áreas específicas onde se verifique a necessidade de uma intervenção mais profunda e articulada para atender à degradação do conjunto do edificado e/ou do espaço público, ou mesmo por razões sociais e económicas ou ambientais, podem justificar a realização de ORU sistemáticas e a correspondente delimitação das respetivas ARU.

Neste caso, o instrumento de programação será uma ORU sistemática, cujo modelo de gestão e execução será da responsabilidade do Município, estando enquadrada por um programa estratégico de reabilitação urbana.

Esta operação de reabilitação urbana deverá fundamentalmente promover a regeneração e valorização ambiental deste território garantindo uma nova fruição da Frente Ribeirinha com características paisagísticas únicas e excecionais.

3. OPORTUNIDADE

Passados quase 25 anos da elaboração do Plano de Urbanização e 20 anos da realização da Expo 98, esta parte da Cidade é ainda hoje uma referência urbana pela importância dada à requalificação ambiental do território industrial e ao desenho e dimensionamento dos seus espaços públicos, Jardins e Parques, entre os quais o Parque do Tejo e do Trancão.

Para a concretização deste que seria o maior Parque de toda a Zona de Intervenção da Expo'98, procedeu-se à selagem do Aterro Sanitário de Beirolos numa intervenção realizada entre 1996 e 1998.



Vários estudos urbanos e paisagísticos foram desde então desenvolvidos para este território, sem que se tivessem concretizado impedindo a abertura da área do Aterro à fruição pública, tornando esta a única grande área do Plano de Urbanização da Expo'98 por terminar.

A esta incapacidade de concretizar o Parque e o respetivo plano de pormenor, associa-se a degradação acelerada da infraestrutura do Aterro Sanitário de Beirolas, com expressão maior nos incêndios ocorridos em 2009 e 2011. Esta degradação obriga neste momento à reabilitação urgente e integral da infraestrutura de recolha de biogás e lixiviados ainda em produção no Aterro.

Na persecução de objetivos comuns aos municípios da Área Metropolitana de Lisboa perspetivam-se investimentos relevantes na frente ribeirinha entre Vila Franca de Xira e Lisboa, destacando-se as intervenções previstas nas estações da Linha da Azambuja, a requalificação ambiental das frentes ribeirinhas e a reconversão urbanística de diversas áreas industriais e logísticas de Loures e Vila Franca de Xira.

Estas intervenções, concertadas entre municípios e com o Governo, deverão promover a efetiva definição de um contínuo urbano, ambiental e paisagístico, que dê continuidade à experiência da Expo 98, adequando os objetivos pedagógicos, ambientais e de mobilidade à contemporaneidade e à escala metropolitana.

JORNADAS MUNDIAIS DA JUVENTUDE

Paralelamente surge a escolha da Cidade de Lisboa enquanto cidade anfitriã das próximas Jornadas Mundiais da Juventude 2022, evento no âmbito do qual se identifica a área de Beirolas como o local ideal para acolher os cerca de um milhão de peregrinos esperados.

4. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE TEJO E TRANCÃO

A área em questão está incluída no PU da Expo'98 como atrás referido e integra parte dos Planos de Pormenor 5 e 6.

O PP5 corresponde à UOPG designada por Zona de Sacavém, conforme definido no PU da Zona de Intervenção da Expo'98.

Os objetivos enunciados no PP5 são, entre outros, “a valorização da relação de proximidade com o Parque do Tejo; a maximização das vistas sobre o Tejo; a articulação com as áreas urbanas envolventes a Sacavém e à área do PP4 e à qualificação de espaço público e da estrutura urbana”.

O programa do PP5 foi executado na componente da habitação, comércio e serviços e respetivas infraestruturas, bem como a rede viária. No entanto, ficou por edificar a parcela a norte destinada a escola básica 1,2,3 e o seu enquadramento e articulação com o conjunto urbano entre a via do Oriente e Parque do Tejo, a sul e o Passeio do Trancão a norte.

No limite sul desta parcela o PP5 prevê ainda a edificação de uma passagem pedonal aérea que liga esta zona com o núcleo urbano de Sacavém, potenciando a articulação destas duas áreas limítrofes dos respetivos concelhos ao ultrapassar a barreira constituída pelo IC2 e Linha do Norte. Desta forma também o acesso à estação de comboios de Sacavém ficará facilitado para os utentes desta área da freguesia do Parque das Nações.

O PP6, por sua vez, corresponde à UOPG cujo programa previa a concretização do parque urbano do Tejo e Trancão procurando por essa via promover a proteção e vivência da biodiversidade das margens, ao mesmo tempo que colmatava o passivo ambiental que a anterior utilização como depósito e aterro sanitário provocou no local.



Em consonância, dado estes terrenos serem inadequados à edificação em virtude das suas características geotécnicas, a sua utilização como área verde seria a sua natural vocação.

Assim se concretizava um eixo estratégico do programa da cidade e uma ambição da população criando-se uma importante área de grande qualidade ambiental e de dimensão metropolitana, de carácter lúdico e recreativo, na ligação da cidade ao rio.

Este programa foi concretizado na zona a sul do eixo da Ponte Vasco da Gama e, parcialmente, num percurso pedonal ribeirinho ao longo da margem do Tejo e do Trancão. Por realizar ficou toda a área onde se implanta o aterro sanitário, pelo que esta área deve agora ser objeto de regeneração e qualificação.

Em parte da área foi entretanto implantado um equipamento, o Colégio Pedro Arrupe, e na sequência foi redesenhada a área tendo em conta este equipamento e a área a norte entre este e a foz do Trancão.

Também para o terreno expectante delimitado pela Via do Oriente a poente, o PP5 a norte, o parque do Tejo a nascente e o PP4 a sul, e situado sob o tabuleiro da Ponte Vasco da Gama, foi solicitada a possibilidade de ocupação com um conjunto de equipamentos sociais e desportivos a promover pela Junta de Freguesia do Parque das Nações.

4.1. OS LIMITES

A área objeto de delimitação, apresenta uma área aproximada de 92,5 hectares, localiza-se na atual freguesia do Parque das Nações, e abrange grande parte da área do Plano de Pormenor do Parque do Tejo (PP6), excetuando “grosso modo” a área a sul já “consolidada”, e ainda uma pequena porção de território do PP5.



Limite da Aru sobre Ortofotomapa.

Relativamente aos limites agora propostos para a Área de Reabilitação Urbana, temos as seguintes confrontações:

A ponte é limitada pelos limites administrativos do concelho de Lisboa, fronteira com o concelho de Loures – Frente delimitada a eixo da Linha do Norte, e pelos acessos rodoviários ao IC2, A Sul poente, é limitada pela Rotunda da República da Colômbia (rotunda aonde confluem a Av. D. João II e a Alameda dos Oceanos) continuando pela Rua Príncipe do Mónaco até a uma pequena rotunda junto ao colégio do Oriente. Integra ainda um pequeno troço do Passeio do Tejo e infletindo depois pelo Caminho dos Pardais até intercalar novamente a nascente, o Limite “terrestre” do concelho (coincidente com o limite da Margem das Aguas de Transição - figura da REN) e finalmente a norte volta a coincidir com o limite do concelho – fronteira com o concelho de Loures. Este Limite corresponde à CAOP de 2012, tendo ficado nesta data definido, o limite do concelho pela margem do Trancão.

Não existindo intenção de intervencionar a área do PP5 já consolidada (conjunto habitacional) é retirada da atual proposta da ARU, na medida em que estamos perante uma área habitacional com edifícios recentes.

4.2. ENQUADRAMENTO NOS DOCUMENTOS ORIENTADORES DA POLÍTICA TERRITORIAL

O PNPOT

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) traduz as grandes linhas de orientação estratégica da política territorial para os próximos 20 anos em Portugal.

As opções de desenvolvimento do território da Área Metropolitana de Lisboa definidas pelo PNPOT foram levadas em consideração na definição das opções estratégicas de base territorial para o município de Lisboa e na elaboração da estratégia de reabilitação.

Deste documento destacam-se como orientações:

“- Proteger as frentes ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e lazer e de suporte a atividades do cluster turismo; - Desenvolver programas integrados de renovação dos espaços industriais abandonados, com soluções que criem novas centralidades e referências no espaço urbano.”

O PROTAML

Concretamente, em relação às prioridades essenciais, o Plano Regional de Ordenamento do Território para a AML, aponta para:

“1) Sustentabilidade ambiental — encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de oportunidade de desenvolvimento, adopta-se uma visão sistémica das vertentes ambientais, propondo-se que a «estrutura metropolitana de protecção e valorização ambiental» constitua a rede fundamental de áreas, corredores e ligações ecológicas, de valorização ambiental do sistema territorial.

A (re) valorização da água como elemento de sustentabilidade ambiental e de valorização da paisagem e a revitalização do meio rural como elemento do equilíbrio metropolitano são também objectivos fundamentais do PROT.”

A visão estratégica do PROT-AML afirma ainda nas suas linhas estratégicas de desenvolvimento, a necessidade de *“potenciar as condições ambientais da AML e o potenciar das inter-relações regionais da AML.”*



E concretizando, para o efeito, a adoção de medidas como *“a qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como fatores de competitividade; e ainda “a requalificação urbanística de áreas degradadas”*

Em relação às dinâmicas e tendências dominantes de mudança identificaram-se vários tipos de áreas, das quais se destacam, as **“Áreas com potencialidades de reconversão/renovação”** cujo diagnóstico e caracterização é a seguinte: *“são áreas marcadas por ocupações obsoletas ou em desativação que tendem a ser reconvertidas ou renovadas. A sua posição na AML e a dimensão das áreas a renovar criam condições ao desenvolvimento de novas centralidades metropolitanas com a instalação de atividades dinâmicas e inovadoras. Integram estas áreas os antigos complexos industriais da Siderurgia, Quimigal (QUIMIPARQUE), LISNAVE e a zona oriental de Lisboa, em particular as novas áreas envolventes da Parque-Expo”;*

Relativamente à Estratégia Territorial, temos; *“A presença da água como valor estratégico e estruturante da AML — a presença da água deverá ser valorizada como recurso e como valor ambiental e paisagístico estratégico, e o estuário do Tejo como um espaço de diferenciação territorial e de identificação e coesão metropolitanas;”*

Na estrutura do modelo territorial proposto refere-se o seguinte: *“Primeiro anel envolvente do centro da AML, incluindo igualmente o progressivo reforço das acessibilidades entre as duas margens do rio, desdobrando e apoiando o centro da AML através de um conjunto de pólos vocacionados para equipamentos e serviços: Algés, Amadora, Odivelas, Loures, Montijo e Moita . Este anel integra ainda o Parque das Nações, que deverá evoluir no sentido de se constituir como uma plataforma para a Internacionalização da AML, Coíma enquanto centro de indústria armazenagem e logística, e Monte da Caparica, como pólo de investigação e desenvolvimento”.*

O PROTAML define ainda várias Unidades Territoriais, estando a presente área de intervenção na Unidade Eixo Sacavém-Vila Franca de Xira, que apresenta as seguintes características:

“Eixo urbano-industrial de expansão de Lisboa para nordeste, desenvolveu-se ao longo do caminho-de-ferro (linha do Norte) e do IP 1 (A 1). Com áreas habitacionais de dimensão e densidade significativas, este eixo tem um cariz nitidamente industrial, com importantes unidades de indústria transformadora — algumas delas ligadas à exploração de recursos locais, como a cimenteira e de armazenagem.

A sua natureza ribeirinha proporcionava à partida excelentes condições naturais, mas a ocupação do território processou-se de uma forma pesada, não aproveitando essas potencialidades, verificando-se, nomeadamente, a implantação de extensos cordões de construções industriais junto ao rio que impossibilitam a fruição do espaço ribeirinho e impedem as ligações do sistema ecológico entre o interior e o rio. Alterações de natureza económica levaram ao declínio de muitas unidades industriais, assistindo-se a uma fase de reestruturação com a substituição da indústria por outras atividades industriais ou pela armazenagem — em determinadas áreas associada à logística — e a elevados índices de degradação da paisagem ligados ao abandono de unidades e à substituição desregrada de atividades. O aproveitamento desenquadrado de antigas áreas ocupadas por indústria para o desenvolvimento de urbanizações para fins habitacionais revela, também, índices de desqualificação resultantes da promiscuidade de usos e da falta de integração dos tecidos urbanos.

Sendo um eixo ribeirinho relativamente estreito, encaixado entre a margem do Tejo e as costeiras que o separam do interior, é, no entanto, pela sua posição geográfica, um canal privilegiado para a passagem de infraestruturas que ligam o centro da AML ao Vale do Tejo e ao norte, denotando já fortes estrangulamentos.

Este eixo prolonga-se para além de Vila Franca de Xira, acompanhando as vias de comunicação ao longo do Vale do Tejo, apresentando continuidade física com a área industrial do Carregado, inserida na



unidade de Carregado/Ota/Azambuja. Apresenta, também, fortes ligações com o interior dos concelhos de Loures e de Vila Franca de Xira, reforçadas pela CREL e, futuramente, incrementadas com a construção da via de cintura da AML e do IC 2/A 10 (...)

As Orientações para as Unidades Territoriais da área de intervenção, são as seguintes:

Relativamente ao Estuário do Tejo:

“— Preservar e recuperar os valores naturais de grande diversidade e riqueza ecológica que constituem o estuário do Tejo, elemento central e valor ambiental estruturante da AML, potenciando a sua utilização para fins de turismo, recreio e lazer em articulação com o desenvolvimento dos núcleos urbanos ribeirinhos e com os valores naturais existentes.

— Requalificar os espaços urbanos ribeirinhos e as margens do estuário, promovendo um enquadramento paisagístico e funcional adequado ao seu valor ambiental e ao seu papel como elemento de centralidade e de identidade sociocultural.

— Reconverter e renovar as áreas/espaços e unidades funcionais que englobem grandes complexos industriais desativados ou em desativação que devem ser integrados em projectos de requalificação global de áreas ribeirinhas, nomeadamente na frente ribeirinha de Lisboa e eixo de Vila Franca de Xira e na frente ribeirinha de Almada-Seixal-Barreiro.”

Eixo Sacavém-Vila Franca de Xira

“— Libertar o espaço ribeirinho de ocupações pesadas com edificação contínua para a criação de corredores de ligação ao interior e de espaços de recreio e lazer.”

Relativamente à Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental, temos:

“A implementação da REM, nos seus diferentes níveis, deve ser concretizada nos processos de planeamento, de requalificação urbana e de urbanização e ter como suporte o apoio a projetos, ações e obras que cumpram e concretizem os objetivos e as propostas da estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental.”

O PDM de Lisboa e o PDM de Loures

O PDM de Lisboa, na sua UOPG 2 - Oriente, prevê *“a reformulação das interfaces de transportes em articulação com os operadores e municípios vizinhos, sendo fundamental a médio prazo, para a melhoria das acessibilidades em transporte coletivo, a reformulação da estação de comboios de Sacavém com uma ligação mais direta à área que agora se pretende reabilitar.”*

No que respeita ao Modelo Urbanístico para a área de intervenção da EXPO'98, o PDM plasma os modelos do PU da EXPO e mais especificamente dos Planos de Pormenor na área de intervenção. Considerando que a área de intervenção não se encontrava dentro dos limites do município de Lisboa, aquando da Revisão do PDM em 2012, a área proposta não se encontra representada nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM em vigor.

A Revisão do PDM de Loures de 2015 já apresenta objetivos para a Frente Ribeirinha do concelho consonantes com uma perspetiva de continuidade com o Parque das Nações, no sentido de devolver o Rio à população considerando a sua regeneração ambiental, assim como a potenciação da Linha do Norte, como fator de valorização da acessibilidade de toda a área urbana da zona Oriental.

Neste sentido, a UOPG Oriental do PDM de Loures já prevê:



“ - A criação de interfaces e requalificação das estações ferroviárias da Linha do Norte – Bobadela e Santa Iria – tornando-as espaços multifuncionais;

- Libertação dos usos obsoletos da frente ribeirinha, transformando-os em espaços de equipamentos de utilização coletiva, como é o caso das áreas atualmente ocupadas por contentores e a antiga área afeta aos depósitos da Petrogal e ao bairro da Cortiça;

-Valorização do património ambiental do Estuário do Tejo, através da promoção dos valores naturais e da biodiversidade para aproveitamento e fruição da população”, através da criação de um Percorso Ribeirinho sobre estacaria (já executada uma 1ª Fase) que permitirá percorrer em modos suaves, toda a Frente de Rio desde Vila Franca à Expo, garantindo já a ligação das margens do Rio Trancão através de uma ponte que entroncará no Percorso Pedonal - Passeio do Parque (sentido norte /sul), percurso que poderá vir a ser estruturante para toda a área do Parque.

O PU da EXPO

O Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO'98 teve como objetivo primordial a recuperação e reconversão urbanística da área que integra, tendo sido a Exposição Mundial de Lisboa, a sua realização urbanística prioritária.

A conceção geral do PU apoiou -se nos seguintes vetores estratégicos:

- a) Valorização da singularidade geográfica da ZI na frente ribeirinha do rio Tejo;
- b) Utilização da centralidade da ZI na rede de acessibilidades da área metropolitana de Lisboa;
- c) Requalificação e concretização de uma elevada qualidade ambiental;
- d) Requalificação e concretização de uma elevada qualidade urbana;
- e) Viabilização de promoções convergentes na recuperação e reconversão urbanística e sua viabilização técnica, económica e financeira;
- f) Concretização de uma estrutura multifuncional constituindo um pólo de dimensão metropolitana;
- g) Máximo aproveitamento da realização da expo 98 no processo e reconversão urbanística;
- h) Enquadramento na Estratégia do PROT da área Metropolitana de Lisboa e articulação com os Planos Diretores Municipais de Lisboa e Loures;
- i) Fixação do PU nos termos legais estabelecidos e de forma a permitir o desenvolvimento das várias alternativas formuláveis na elaboração dos planos de pormenor (PP).

Os Planos de Pormenor PP5 e PP6

A área em questão está abrangida pelo PP5 e maioritariamente pelo PP6, planos contíguos e localizados no extremo Norte do Parque das Nações, e da cidade de Lisboa, sendo os principais objetivos dos planos supramencionados, os seguintes:

- a) Valorização da singularidade geográfica da frente ribeirinha dos rios Tejo e Trancão;
- b) Potenciação da integração na rede de acessibilidades da Área Metropolitana de Lisboa;
- c) Requalificação Ambiental;



- d) Requalificação Paisagística e Urbana;
- e) Enquadramento na estratégia do PROTAML e articulação com os PDM de Lisboa e de Loures;

PP5

O PP5 situa-se a norte da ponte Vasco da Gama (limite norte do corredor da ponte), estende-se entre os taludes da variante à EN 10 e o aterro sanitário e constitui-se como uma faixa alongada no sentido N/S com 1Km de extensão até às margens do Trancão.

Os objetivos específicos para esta área são” Assegurar a valorização da singularidade da área de intervenção designadamente da sua relação com o Parque Urbano do Tejo e assegurar uma estrutura predominantemente habitacional.”

A área já consolidada deste plano (toda a área residencial) foi excluída da atual delimitação da ARU, integrando esta a restante área ainda não concretizada, designadamente um lote a norte da banda de edifícios existentes, aonde se prevê a construção de uma nova Escola EB+23 e ainda uma área a norte que poderá ser importante para a beneficiação e reforço da intermodalidade da Estação de Sacavém.

O PP6

A área de intervenção do PP6 tem cerca de 100 hectares e constitui-se como uma faixa dominante nascente ao longo de toda a frente rio Tejo e é limitada a norte pelas margens do Rio Trancão, a oeste confronta com o PP5 e PP4, estendendo-se até à Torre Vasco da Gama , no seu extremo sul.

Os grandes objetivos do Plano poderão sintetizar-se do seguinte modo:

- concretização de um Parque urbano de elevado padrão de qualidade;
- valorização da frente ribeirinha garantindo o acesso pedonal a toda a essa frente otimizando a sua fruição pública;
- o parque deverá atender às potencialidades do sítio e às expressões físicas dos elementos pré-existentes promovendo uma área de grande qualidade estética e paisagística
- concretização de uma área de equipamentos de recreio e lazer e outros relacionados com prática desportiva de carácter formal e informal
- integração dos equipamentos relacionados com as infraestruturas e serviços urbanos- de águas, saneamento , eletricidade e gás.

Adaptação da estrutura fundiária a novas necessidades de utilização do solo

Em vigor desde 1999, sob gestão da Parque EXPO'98, SA, o PP6, entre os anos de 2009 e 2013 introduziu alterações ao parcelamento, obedecendo, assim, à recomposição da estrutura fundiária, de acordo com novas necessidades de utilização do solo, conforme previsto no regulamento do plano de urbanização em vigor, para o território em causa.

A alteração da delimitação de REN para o município de Lisboa

A reorganização administrativa de Lisboa (Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro) definiu um novo mapa da cidade, com modificação do limite territorial a norte do município e com delimitação territorial a sul/nascente por um dos talwegues do rio Tejo.



Na sequência desta reorganização, e pelo facto do limite territorial de Lisboa ter sido delimitado pela margem sul do rio Trancão (conforme nº 1 do artigo 9.º da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro), este território passou a pertencer ao município de Lisboa.

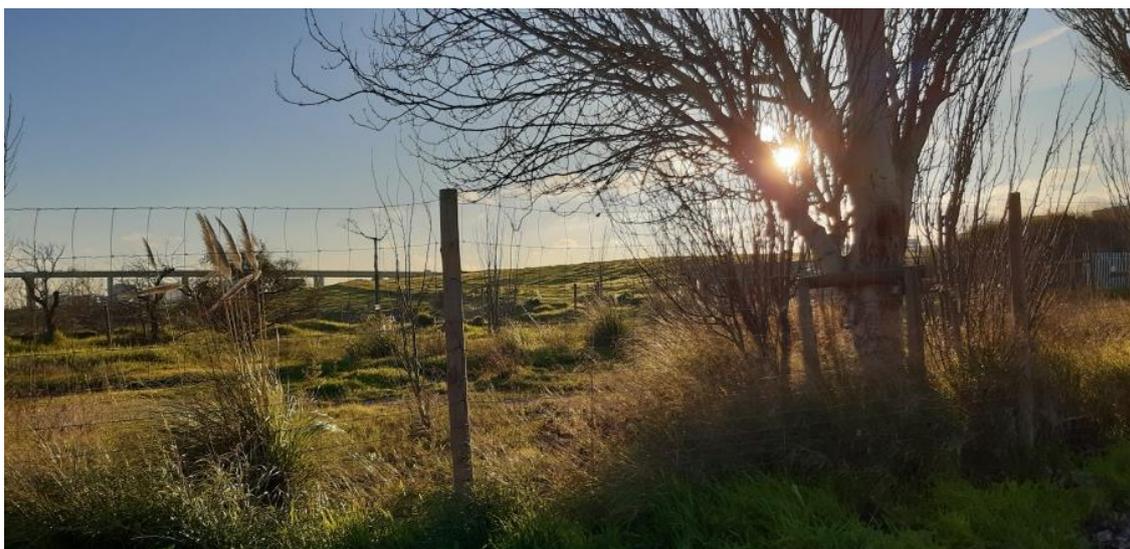
Com a inclusão do novo território a Câmara Municipal de Lisboa entendeu que foram introduzidas no município valências ecológicas até então inexistentes, cujo enquadramento e proteção se traduziu na delimitação de áreas a integrar na REN que culminou no procedimento de alteração da delimitação da REN (Aviso n.º 10710/2019 publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 122, de 28 de junho) do município de Lisboa.

A conclusão das intervenções preconizadas no âmbito do PP6, deverão agora ser compatibilizadas com as condicionantes da REN.

3.3. O LOCAL- CARACTERÍSTICAS

No caso da área norte do Parque do Tejo e Trancão, situada entre a fábrica da água de Beirolas e a foz do Trancão, esta corresponde em grande parte à área do antigo aterro sanitário, que em virtude das condicionantes ambientais do local foi selada e isolada. Trata-se portanto de uma área onde os aspetos da salubridade do ambiente e condições de uso do espaço público estão particularmente afetados.

Dessa forma, esta área do Parque, prevista no Plano da Expo'98 e que foi objeto do Plano de Pormenor 6, foi deixada para concretização mais tardia, após a exposição, quando as circunstâncias o permitissem.



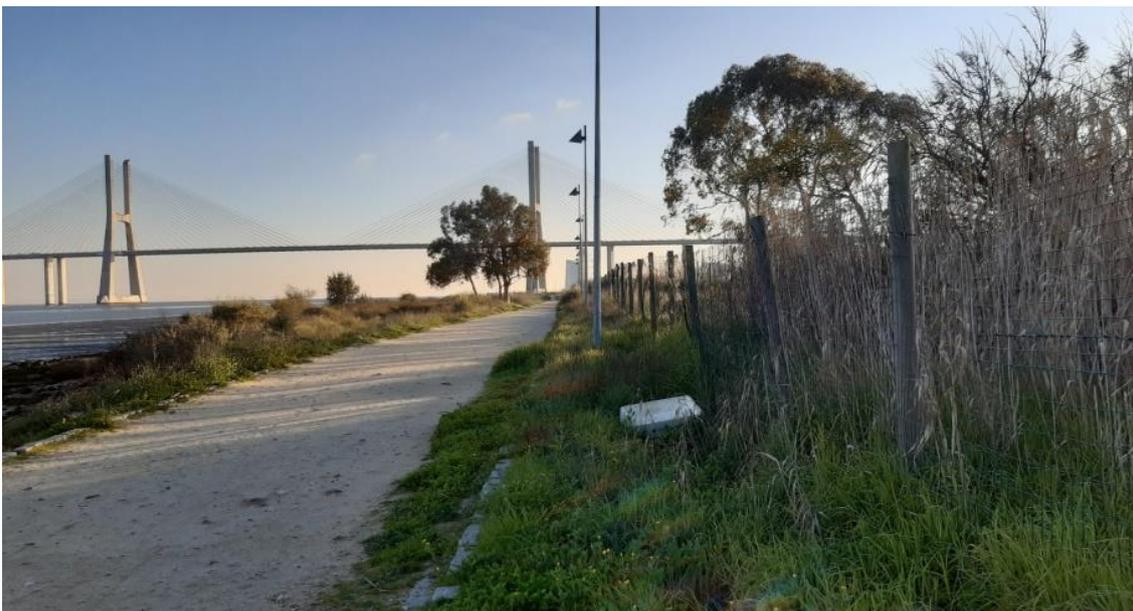
Vista para o aterro sanitário da área norte do concelho.

Assim, a delimitação da ARU do Parque do Tejo e Trancão tem origem no desejo antigo de concretização plena dos objetivos iniciais subjacentes ao Plano de Urbanização da Expo 98 e à selagem definitiva do Aterro Sanitário de Beirolas, concretizando:

- A reabilitação ambiental de toda a área de intervenção da Expo 98
- A criação de um novo local de recreio e lazer sobre o Aterro, de âmbito intermunicipal, articulado com as diversas intervenções previstas a Norte (Loures) e contínuo ao Parque Tejo já concretizado a Sul.

No presente, a área apresenta-se degradada, com sinais de abandono e por consequência causando insegurança, pelo que é inviabilizada a sua utilização plena. Acresce que o parque urbano se vê amputado de parte substancial, onde se previa, a par da arborização e amplos espaços verdes que

permitted the public use of leisure and recreation, also important areas of collective equipment use, complementing these uses.



Percurso junto ao rio da área de intervenção da ARU.



Início do “novo troço” do Percurso do Caminho do Parque que poderá ter continuidade com a ponte de travessamento do Trancão.

Also, the landscape framing of the entire area, including that which corresponds to the PP5 already built, is prejudiced, not valuing the riparian and natural component that is included in the REN along the banks of the Tejo and Trancão and that is included in the strategy of the General Plan of Interventions for the Front of the Ribeira of Lisbon from the perspective of *improving the quality of life of users in the socio-cultural, urbanistic, environmental and community*.

The creation of a new green area for recreation and leisure on the Embankment will allow the continuity of the “Park Path” (longitudinal path) that will give continuity to the crossing of Trancão through a bridge that will give access to the Riverside Path that the municipality of Loures is concretizing, allowing to walk continuously along the entire riparian front of Vila Franca to Lisbon.

4. OBJETIVOS GERAIS DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

As intervenções a desenvolver no âmbito da ORU, deverão ter em consideração os seguintes objetivos gerais:

- Concretização da conclusão do Parque do Tejo e Trancão, prevista desde 1998, promovendo a fruição pública da área de intervenção enquanto espaço de pedagogia, recreio e lazer, atendendo à vocação dos diferentes espaços, procurando soluções de compatibilidade e convivência entre áreas de estadia, lazer, atravessamento, representação e enquadramento;
- Reabilitação ambiental da área de intervenção, coordenando o projeto e a construção do Parque com uma intervenção profunda na infraestrutura do Aterro Sanitário de Beirolas;
- Garantir a continuidade dos sistemas naturais, contribuindo para a continuidade física do sistema de corredores estruturantes, com enfoque na ligação a Norte para Loures e a Sul ao Parque das Nações;
- Criação de condições para uma maior intermodalidade na Estação de Sacavém, permitindo-lhe servir toda a área Norte do Parque das Nações.
- Promover ligações de âmbito local a Norte, em articulação com o município de Loures, entre as quais a nova ponte ciclo-pedonal do Trancão.
- Criação das condições necessárias à realização das Jornadas Mundiais da Juventude em 2022;
- Conclusão das intervenções previstas para os lotes expectantes dentro da área de intervenção, nomeadamente a nova Escola EB+23 e o Lote contíguo a norte.

5. EFEITOS DA ORU SISTEMÁTICA

Na ORU sistemática verifica-se uma intervenção mais orientada para coordenar e integrar duas realidades distintas mas que estão intimamente relacionadas, ou seja, este tipo de operação não se concentra nem limita apenas à reabilitação do edificado mas tem em vista, também, a qualificação dos espaços, equipamentos e infraestruturas utilizados pela comunidade, com a finalidade última de requalificar e revitalizar o tecido urbano.

6. QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeito 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 titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendido 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.

À semelhança do que se determinou na Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024, à Área de Reabilitação Urbana do Tejo e Trancão 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, (EBF) designadamente os previstos nos artigos 45.º e 71.º, na redação em vigor, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana.

LIMITES DA ARU SOBRE ORTOFOTOMAPA- SITUAÇÃO ATUAL



Legenda

-  ARU do Tejo e Trancão
-  Limite do Concelho



LISBOA

PLANOS EFICAZES NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DA ARU TEJO - TRANCÃO



Legenda

-  ARU do Tejo e Trancão
-  Limite do Concelho
-  Planos de Pormenor
-  PU Expo'98



LISBOA

SITUAÇÃO CADASTRAL NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DA ARU TEJO - TRANCÃO



Legenda

ARU do Tejo e Trancão	Privado, Particular	Privado, Municipal	Público Lazer, Particular	Público Circulação, Municipal
Limite do Concelho	Privado, Parcialmente Municipal	Privado Subterrâneo, Particular	Público Lazer, Municipal	Público Circulação, Estado
	Privado, Estado	Privado Subterrâneo, Municipal	Público Lazer, EPUL	Público Circulação, EPUL
	Privado, EPUL		Público Circulação, Particular	

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL NA ÁREA DE INTERVENÇÃO ARU TEJO -TRANCÃO



Legenda

- | | | | |
|---|---|--|--|
|  ARU do Tejo e Trancão |  Setais |  Margem de cursos de água |  Leitos das águas de transição |
|  Limite do Concelho |  Margem das águas de transição |  Faixa de proteção das águas de transição |  Zonas ameaçadas pelas cheias |