

- 1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO**
- 2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**
- 3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO**
- 4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**
- 5. CONDICIONANTES LEGAIS**
- 6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA**
- 7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**
- 8. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO**
- 9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA DO PLANO  
E DA EQUIPE DE ACOMPANHAMENTO INTERNO**
- 10. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO, EXTRATOS DAS PLANTAS DO PDM  
E ORTOFOTOMAPA**

## **1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO**

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa para efeitos do Art.º 74.º DL 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo DL 310/2003, de 10 de Dezembro, consubstancia os **Termos de Referência** para o **Projecto Urbano do Aterro da Boavista, Plano de Pormenor em Modalidade Simplificada**, e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos do Art.º 91.º do citado diploma e do Documento Normativo da CCDR-LVT, OI /OT de 06.09.2004.

## **2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

A área de intervenção do designado como **Projecto Urbano do Aterro da Boavista**, Freguesia de S. Paulo, integra-se na UOP10, Unidade Operativa de Planeamento da Boavista, prevista no PDM, e circunscreve-se a uma área de cerca de 5,01 ha.

Como limites da área objecto do Plano, foram definidos:

- a Norte, a Calçada do Marquês de Abrantes, Lg. Conde Barão e Rua da Boavista;
- a Sul, a Av. 24 de Julho;
- a Nascente, a Rua do Instituto Industrial;
- a Poente, a Rua D. Carlos I.

A UOP10 que abrange o Aterro da Boavista, corresponde a uma área mais vasta que se prolonga desde a Rua D. Carlos I para Nascente, até à Praça Dom Luís Primeiro e Rua da Moeda.

O Aterro da Boavista foi concebido para “fazer cidade”: resultou da conquista de terrenos ao rio, entre 1855 e 1867, como resposta do Governo e do Município à sucessão de epidemias que grassavam nesta zona ribeirinha.

“ A zona era anteriormente constituída pelas lamacentas praias da Boa Vista, percorrida pelo movimento das marés que alimentavam estreitos e imundos boqueirões onde atracavam embarcações de carga e descarga, dinamizando indústrias muito artesanais que, desde o início do século, aí se implantaram de modo anárquico, através de progressivos avanços sobre o rio. “ *Raquel Henriques da Silva, In catálogo Lisboa em Movimento 1850-1920, ed. Livros Horizonte/Lisboa, 1994, págs. 45-47*

### **3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO**

A partir da sua construção, no princípio da segunda metade do século XIX, no Aterro da Boavista foram instaladas áreas de habitação, unidades industriais, armazéns e entrepostos comerciais. A estrutura industrial entraria em franco declínio a partir da década de setenta do século XX, encontrando-se hoje praticamente desactivada.

A paisagem urbana degradada, remanescente de uma ocupação industrial que envelheceu e perdeu rentabilidade, engloba áreas significativas ocupadas por edifícios sem valor patrimonial, devolutos e com usos obsoletos, situação particularmente acentuada nos quarteirões a Ocidente.

À desqualificação urbana associam-se hoje os problemas sociais resultantes do abandono em que esta zona se encontra desde que perdeu o seu uso original.

No âmbito da elaboração do PDM, o diagnóstico efectuado fundamentou a definição da UOP10 que estabelece os objectivos das intervenções municipais na área da Boavista.

Recentemente este território foi parcialmente abrangido por uma SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, que cobre toda a área Nascente, até à Rua do Instituto Industrial.

Para a área remanescente é proposta a elaboração do **Projecto Urbano do Aterro da Boavista, Plano de Pormenor em Modalidade Simplificada**, plano cuja elaboração, no presente contexto, é considerada oportuna.

## **4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial apenas é eficaz o PDM, de que se refere:

### **4.1 Planta de Ordenamento – Classificação do Espaço Urbano**

Ao nível da Classificação do Espaço Urbano, a área de intervenção do Plano é abrangida pela categoria de espaço designada por Área de Reconversão Urbanística de Usos Mistos, classificação atribuída a “Espaços Urbanos cuja ocupação e usos actuais, industriais e habitacionais, e espaços livres intersticiais, pela sua degradação e desadequação às áreas urbanas envolventes, devem ser sujeitos a reconversão de usos e das características morfológicas e das edificações.” *RPDM, Art.º 71*

### **4.2 Planta de Ordenamento – Componentes Ambientais Urbanas**

Nesta carta são identificados Sistemas de Corredores Verdes na Av. 24 de Julho e na Av. D. Carlos I.

### **4.3 Planta de Ordenamento – Unidades Operativas de Planeamento**

A área do Plano é abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento, UOP10 – Unidade Operativa da Boavista. Para os planos municipais de ordenamento do território a desenvolver para esta área o PDM define os seguintes objectivos:

- Propor uma nova malha urbana para a área;
- Garantir as relações da cidade com a Zona Ribeirinha;
- Definir o programa funcional de acordo com a categoria de espaço em que se integra;
- Articular a malha urbana com a Av. 24 de Julho e Rua da Boavista

### **4.4 Planta de Ordenamento – Inventário Municipal do Património**

Na área de intervenção do Plano estão inventariados o Edifício “Totoloto”, na Av. D. Carlos I, 4-4E, com o número 49.44 do IMP e o edifício da antiga Fábrica Vulcano e Colares, no Largo do Conde Barão, 13-14, com o número 49.26 do IMP.

### **4.5 Planta de Ordenamento – Planta de Condicionantes e Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública**

Para a área restrita de intervenção do Plano, não existem Condicionantes e Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública.

## **5. CONDICIONANTES LEGAIS**

O Plano deverá articular-se com a Administração do Porto de Lisboa e com os Caminhos de Ferro Portugueses, ao estabelecer a ligação física da Boavista com a frente ribeirinha.

## **6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA**

O **Projecto Urbano do Aterro da Boavista, Plano de Pormenor em Modalidade Simplificada**, tem como objectivos os a seguir identificados, em que se incluem os definidos no PDM para a UOP10, designadamente:

- Propor uma nova malha urbana para a área que corresponda a um modelo urbano qualificado, com oferta de espaço público potenciador da vida urbana e da fruição da cidade, configurado com os princípios da ventilação natural e conforto térmico, aplicados ao espaço exterior;
- Definir o programa funcional de acordo com a categoria de espaço em que se integra, favorecendo a inversão da tendência de decréscimo demográfico verificado na Freguesia de S. Paulo, contribuindo para a qualidade de vida dos residentes através da criação de equipamentos de cultura e lazer e incrementando a atractividade da Freguesia aos níveis económico, turístico, comercial e residencial ;
- Articular a nova malha urbana com a área envolvente, em particular com a Av. 24 de Julho e Rua da Boavista, garantindo o entrosamento do novo espaço urbano com a Lisboa preexistente e a integração dos edifícios classificados constantes do IMP;
- Garantir as relações da cidade com a Zona Ribeirinha, definindo acessibilidades pedonais que permitam um maior usufruto do rio e dos espaços públicos e equipamentos ribeirinhos;
- Garantir a inexistência de barreiras arquitectónicas;
- Dimensionar a oferta de estacionamento visando suprir carências preexistentes;

## **7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**

### **7.1 Conteúdo Documental**

Tendo como elementos mínimos o disposto no DL 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo DL 310/2003, de 10 de Dezembro e o Documento Normativo da CCDR-LVT, OI /OT de 06.09.2004, o Projecto Urbano do Aterro da Boavista, Plano de Pormenor em Modalidade Simplificada, deverá integrar ainda todos os elementos necessários a um completo entendimento do modelo proposto e à sua operacionalização, de que se refere:

- Relatório fundamentando as soluções adoptadas e reportando aos estudos das diferentes especialidades que as suportam;
- Planta de conforto e segurança urbana com indicação da localização dos percursos pedonais, mobiliário urbano, iluminação pública, sinalética e suportes publicitários;
- Planta de Implantação, devidamente cotada;
- Secções transversais pelos planos mais significativos;
- Planta de caracterização acústica e medidas de redução de ruído;
- Animação tridimensional, em suporte digital, dos percursos e sítios principais;
- Maqueta.

### **7.2 Conteúdo Material**

O Projecto Urbano do Aterro da Boavista deverá definir:

- Delimitação e caracterização da área de intervenção;
- Parâmetros urbanísticos para a área do plano;
- Volumetrias a criar;

- Situação fundiária da área de intervenção, procedendo à sua transformação, quando necessário;
- Alinhamento de fachadas, cérceas e profundidade de empenas das edificações;
- Espaços destinados a circulação seja pedonal, ciclovias, rodoviário individual ou colectivo;
- Parâmetros relativos a materiais e cores a utilizar;
- Parâmetros relativos a porte e características das espécies arbóreas e arbustivas adoptar;
- Operações de demolição, conservação ou reabilitação de construções existentes.

## **8. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO**

Prevê-se um **prazo global de 240 dias** para a elaboração do Projecto Urbano do Aterro da Boavista, de acordo com o seguinte faseamento:

<b>1ª Fase</b> Elaboração da <b>Proposta Preliminar de Plano</b>	<b>90 dias</b> após conclusão da Audição Prévia e reunião preparatória com CCDR, com base nos Termos de Referência aprovados
<b>2ª Fase</b> Elaboração da <b>Proposta de Plano</b>	<b>90 dias</b> após aceitação da Proposta Preliminar do Plano com eventuais alterações propostas pela CCDR e pelas entidades consultadas
<b>3ª Fase</b> Rectificações à <b>Proposta de Plano</b>	<b>30 dias</b> após recepção do parecer da CCDR integrando eventuais alterações propostas pelas entidades consultadas
<b>4ª Fase</b> Elaboração da <b>Versão Final de Plano</b>	<b>30 dias</b> após conclusão da Discussão Pública

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor em Modalidade Simplificada, em conformidade com o disposto no Decreto Lei 380/99, com a redacção dada pelo DL310/03, de 10 de Dezembro e no Documento Normativo da CCDR-LVT, OI /OT de 06.09.2004.

## **9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA DO PLANO E DA EQUIPE DE ACOMPANHAMENTO INTERNO**

A coordenação do acompanhamento interno deste Projecto Urbano é assegurado pelo Departamento de Planeamento Urbano, no âmbito da DCIP – Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento.

Para além do normal contributo dos diversos Serviços Municipais, a CML poderá recorrer a consultores externos, dada a complexidade do Projecto em causa, particularmente no âmbito das repercussões ao nível do sistema de mobilidade e acessibilidade à cidade.

A equipe técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar como mínimo, especialistas nas áreas de Arquitectura, Arquitectura Paisagista, Urbanismo, Engenharia do Ambiente, Saneamento, Acústica, Engenharia Civil, Circulação e Transportes, Geologia, Geomorfologia, Economia e Direito, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade com o disposto no DL N.º 292/95, de 14 de Setembro.

Lisboa, Novembro de 2004