

ÍNDICE

- 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 EQUIPE DE ACOMPANHAMENTO INTERNO**
- 10. PLANTAS ANEXAS**
 - **ORTOFOTOMAPA**
 - **PLANTAS DO PDM**
 - **PLANTA SÍNTESE DO PUZRO**

1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa para efeitos do Art.º 74 do DL 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo 310/2003, de 10 de Dezembro, consubstancia os Termos de Referência para o **Plano de Pormenor da Matinha** e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos do Art.º 90 e 91 do citado diploma, do Art.º 73 do RPDM e do Documento Normativo da CCDR-LVT, OI /OT, de 06.09.04.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano definida nas plantas em anexo, localiza-se na Freguesia de Marvila e abrange uma superfície de cerca de 200.000 m², tendo como limites:

- A Norte, a Av. Marechal Gomes da Costa;
- A Nascente, a Via de Cintura do Porto de Lisboa;
- A Sul, a Rua da Matinha;
- A Poente, a Rua do Vale Formoso de Baixo.

A zona oriental de Lisboa onde se insere a área de intervenção do Plano foi, tradicionalmente, uma zona de actividades industriais, as quais se estabeleceram na Freguesia de Marvila a partir do fim do século XVIII.

Durante os séculos XVII e XVIII decorreu um período em que predominou a instalação de quintas de lazer, primeiro pela nobreza e, depois, pela burguesia endinheirada.

O século XIX marca o começo de forte industrialização da zona oriental de Lisboa. Em meados do século o Poço do Bispo já era um importante centro industrial, com tanoarias, armazéns de vinhos, destilarias e afins.

Em 1876, foi fundada a Fábrica de Estamparia e Tinturaria do Braço de Prata. Até ao fim do século XIX surgiram a Fábrica de Sabões, a Fábrica de Borracha, a Fábrica de Vidros de Braço de Prata e a Fábrica de Fósforos que em 1898, empregava mais de mil operários.

No início do século XX, instala-se a Fábrica de Material de Guerra de Braço de Prata (1904-1908) e a Tabaqueira (1916), tendo esta última como sede, um edifício do século XIX, exemplo significativo da arquitectura do ferro.

O Estado Novo marca o início da industrialização pesada:

- Em 1940, é construído o Gasómetro da Matinha e em 1942 é criada a zona industrial do Porto de Lisboa.
- A SACOR é fundada em 1938 e instala-se, em 1940, nos terrenos de Cabo Ruivo que são agora objecto do Plano de Pormenor e nos terrenos a norte da Avenida Marechal Gomes da Costa, onde virá a localizar-se mais tarde a EXPO 98.
- O desenvolvimento do sector da petroquímica dá origem à criação, em 1957, da Sociedade Portuguesa de Petroquímica que se instala em 1961 nos terrenos da Matinha.

Com o 25 de Abril e as nacionalizações é criada a PETROGAL, em 1976. É mais tarde a Gás de Portugal que ocupa estas instalações até ao seu encerramento.

3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

A área da Matinha insere-se na Zona Oriental de Lisboa que, a partir de meados do século XX, foi considerada zona de expansão industrial por excelência.

A proximidade da Matinha ao Parque das Nações, onde se realizou a Expo 98, teve repercussões ao nível da dinâmica de evolução das perspectivas de desenvolvimento económico e social da área, acentuando-se a tendência irreversível de desactivação da indústria aí existente, em paralelo com o envelhecimento da população residente e do património edificado.

A realidade descrita está em divergência com as directivas do PDM para esta área do território que, aquando da sua elaboração em 1994, não equacionou o impacte a nível urbano, gerado pela realização da Expo 98 e pela construção do Parque das Nações.

Atendendo à Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território, Lei 48/98, é da competência da Câmara Municipal de Lisboa a elaboração do Instrumento de Gestão Territorial adequado ao

enquadramento da dinâmica despoletada, visando o ordenamento desta zona do território municipal.

O Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental de Lisboa – PUZRO, em curso, decorre desta competência e propõe-se sanar as referidas divergências.

A área de intervenção do Plano de Pormenor proposto, corresponde à UE5 - Unidade de Execução 5, do PUZRO.

Atendendo à relevância estratégica do PUZRO no reforço da atractividade de Lisboa no contexto das cidades europeias e considerando que a reconversão dos terrenos da Matinha, em que se integram as antigas instalações da Gás de Portugal, constitui um factor potenciador da implementação do próprio PUZRO, urge dar prioridade à sua concretização.

No presente contexto e no quadro regulamentar em vigor, visando a viabilização da reconversão da área em causa, é oportuna a elaboração de um Plano de Pormenor, configurado com os presentes Termos de Referência, a designar como Plano de Pormenor da Matinha.

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

4.1 Enquadramento no PDM

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial apenas é eficaz o PDM, de que há a referir:

Planta de Ordenamento – Classificação do Espaço Urbano

Ao nível da Classificações do Espaço Urbano, a área de intervenção do Plano de Pormenor está abrangida pela categoria de espaço de Área de Investigação e Tecnologia a que correspondem parâmetros urbanísticos definidos na Secção VIII - Art.º 90º, 91º e 92º do RPDM.

Planta de Ordenamento – Componentes Ambientais Urbanas 1 e 2

Nestas cartas são identificados como Componente Ambiental Urbana, o Sistema de Corredores e a Zona de maior Risco Sísmico, sujeita a condicionantes.

Planta de Ordenamento – Unidades Operativas de Planeamento

A área de intervenção do Plano está integrada na Unidade Operativa de Planeamento, UOP28 – Área Industrial/ Portuária Oriental. Esta UOP abrange a área envolvente da zona de intervenção

da EXPO 98 e o RPDM estabelece a elaboração de um Plano de Urbanização de conjunto, em articulação com as entidades intervenientes na área, que enquadre Planos de Pormenor. Dos objectivos definidos releva-se:

- Enquadrar as transformações resultantes dos empreendimentos previstos para a zona de intervenção da EXPO 98;
- Garantir a ligação das áreas habitacionais ao rio através do reforço e requalificação dos eixos urbanos apoiados nas Avenidas Gomes da Costa, de Berlim e de Pádua

Planta de Ordenamento – Inventário Municipal do Património

Na área de intervenção do Plano está inventariado o Pátio da Matinha, na Rua do Vale Formoso de Baixo, com o n.º 21.28 do IMP, Inventário Municipal do Património.

O modelo de preservação dos gasómetros da Matinha será ponderado no âmbito do Plano de Pormenor, apesar de não constarem do IMP nem estarem classificados pelo IPAR .

4.2. Enquadramento no PUZRO - Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental

Não obstante estar em fase de elaboração e, por este motivo, não consubstanciar ainda um instrumento de gestão com eficácia legal para futuras intervenções, o PUZRO é o Instrumento de Gestão Territorial que se propõe enquadrar todas as transformações urbanísticas na área de intervenção.

Com a consolidação do Parque das Nações num prazo mais curto do que se programara, torna-se agora prioritária a consolidação da ligação do Parque das Nações à cidade de Lisboa, nomeadamente na Zona Ribeirinha Oriental.

Introduzir uma continuidade no tecido urbano para consolidar esta ligação que se pretende ser integrada e de qualidade, e favorecida nos pontos em que existe uma relação física directa entre o Parque das Nações e a área envolvente. Um destes pontos será certamente a Matinha.

O PUZRO visa criar o instrumento legal que enquadre a dinâmica de evolução das perspectivas de desenvolvimento económico e social da área e assegure um desenvolvimento urbano integrado, consentâneo com a qualidade de vida das populações locais.

Ao nível da rede viária o PUZRO estabelece novas ligações viárias, nomeadamente à Alameda dos Oceanos, no Parque das Nações, e ao prolongamento Av. dos Estados Unidos da América.

O PUZRO contempla ainda, os critérios a estabelecer no sistema de perequação.

O Plano de Pormenor da Matinha equaciona integrar os parâmetros urbanísticos definidos no PUZRO e implementá-los no contexto limitado da sua área de intervenção.

A área que será objecto do Plano de Pormenor corresponde no PUZRO, à UE5 – Unidade de Execução 5.

5. CONDICIONANTES LEGAIS

O Plano deverá atender ao traçado da linha de caminho de ferro – linha do Norte, e às respectivas condicionantes

6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

Os **Objectivos Programáticos** estabelecidos para o Plano de Pormenor da Matinha são:

- Reconverter a área para usos mistos, privilegiando o uso predominante da habitação;
- Estreitar as relações funcionais e visuais com a frente de rio;
- Assegurar que o projecto da catedral tenha em conta a proximidade do Rio e que se articule a Sul, com uma praça sujeita a tratamento paisagístico de verde público;
- Estabelecer sistemas de continuidade urbana, quer para Norte - Parque das Nações, quer para Sul – Matinha e Braço de Prata;
- Criar ligações francas à cidade alta através do prolongamento da Avenida Estados Unidos da América
- Avaliar os valores patrimoniais em presença, nomeadamente de arqueologia industrial e ponderar a sua salvaguarda no contexto do Plano de Pormenor;
- Equacionar a integração do núcleo museológico no edificado a propor, contabilizando-o como equipamento público de carácter cultural;

Como **Parâmetros Urbanísticos** para o Plano de Pormenor da Matinha, foram definidos:

- IUM (índice de utilização média) = 1,15
- CM (cedência média) = 0,50
- A edificabilidade admitida é a resultante da aplicação do IMU à totalidade da Unidade de Execução, para um máximo de 1,45.
- Cércea máxima de 25 metros, não podendo os edifícios localizados na frente ribeirinha exceder quatro pisos;
- As actividades económicas não podem ocupar uma STP superior a 30% da total.

7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

Tendo como mínimo 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 Plano de Pormenor da Matinha, deverá integrar e definir, todos os elementos necessários a um completo entendimento do modelo urbano proposto e à sua operacionalização, de que se refere:

7.1 Conteúdo Documental

- 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;
- Maqueta.

7.1 Conteúdo Material

- Delimitação e caracterização da área de intervenção;
- Parâmetros urbanísticos para a área do plano;
- Volumetrias dos equipamentos urbanos a criar;
- Volumetrias da oferta de serviços a instalar;
- Situação fundiária da área de intervenção e transformação proposta;
- 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

Sendo um dos objectivos fundamentais do Plano de Pormenor da Matinha desenhar uma nova área urbana bem ancorada na envolvente, prevê-se uma primeira fase de elaboração do plano, a Proposta Preliminar, da qual resultará uma proposta de conceito urbanístico/arquitectónico que incidirá sobre uma área de intervenção mais vasta do que aquela que já foi previamente definida como área de intervenção do Plano de Pormenor.

Com este conceito abordar-se-á a forma de “cozer” a nova malha urbana a toda a envolvente, nomeadamente a zona a Poente da via férrea, a fronteira com a zona já edificada, a Matinha, a frente ribeirinha e o Parque das Nações.

Admite-se que após a apreciação da Proposta Preliminar pela Câmara Municipal, venha a ser deliberado introduzir um ajustamento aos limites do Plano de Pormenor de modo a assegurar a melhor ligação da nova área urbana à envolvente ou, eventualmente, aproveitar a intervenção na área do Plano, me que se integram os terrenos da Gás de Portugal, para contaminar positivamente a envolvente, pondo de pé um sistema de perequação que permita ultrapassar os constrangimentos do actual cadastro da propriedade.

Prevê-se um prazo global de **240 dias** para a realização do Plano de Pormenor da Matinha, de acordo com o seguinte faseamento:

1ª Fase

Elaboração da Proposta Preliminar de Plano	90 dias após conclusão da Audição Prévia e reunião preparatória com CCDR, com base nos Termos de Referência aprovados
---	--

2ª Fase

Elaboração da Proposta de Plano	90 dias após aceitação da Proposta Preliminar do Plano com eventuais alterações propostas pela CCDR e pelas entidades consultadas
--	--

3ª Fase a)

Rectificações à Proposta de Plano	30 dias após recepção do parecer da CCDR integrando eventuais alterações propostas pelas entidades consultadas
--	---

4ª Fase a)

Elaboração da Versão Final de Plano	30 dias após conclusão da Discussão Pública
--	--

a) a executar caso se justifique

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no Decreto Lei 310/04, 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 ACOMPANHAMENTO INTERNO**

O acompanhamento interno deste Plano é assegurado pelo Departamento de Planeamento Urbano, no âmbito da DCIP - Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento..

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e integrando no mínimo, um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, um arquitecto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em Direito com experiência profissional de pelo menos três anos em conformidade com o disposto no DL N.º 292/95, de 14 de Setembro.

10. PLANTAS ANEXAS

ORTOFOTOMAPA, PLANTAS DO PDM, PLANTA SÍNTESE DO PUZRO