

DEFINIÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA



PLANO PORMENOR
REABILITAÇÃO
U R B A N A
BARREIRO ANTIGO

Câmara Municipal do Barreiro - DPGU - PMRAU - Maio 2008

Índice

A.	Enquadramento legislativo do Plano	J. Plantas
B.	Enquadramento da área de intervenção	J.1. Ortofotomapa com a delimitação da zona do Plano de Pormenor
C.	Evolução histórica	J.2. Planta de Ordenamento do PDMB
D.	Oportunidade	J.3. Planta de Condicionantes 1 do PDMB
D.1.	Introdução	J.4. Planta de Condicionantes 2 do PDMB
D.2.	Oportunidade para a sua elaboração	
E.	Enquadramento nos I.G.T. aplicáveis	
E.1.	Enquadramento no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML)	
E.1.1.	Enquadramento no Plano Director Municipal do Barreiro (PDMB)	
E.1.2.	Condicionamentos do Plano Director Municipal do Barreiro (PDMB)	
E.2.	Proposta de Plano de Pormenor de 1996	
F.	Objectivos Programáticos de desenvolvimento da solução urbanística	
F.1.	Objectivo principal	
F.2.	Objectivos gerais	
F.3.	Objectivos definidos no PDMB a considerar	
G.	Conteúdo material e documental do Plano	
G.1.	Conteúdo material	
G.2.	Conteúdo documental	
H.	Fases e prazos para a elaboração do Plano	
I.	Constituição da equipa técnica do Plano	

A. Enquadramento legislativo do Plano

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal do Barreiro para efeitos do art. 74º do Decreto-Lei n.º380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de Setembro, concretiza os termos de referência para o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Barreiro Antigo e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos do artigo 90º, 91º e 91º-A do referido diploma.

O instrumento de gestão territorial proposto para o Barreiro Antigo é regido pelo diploma que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), i.e. o Decreto-Lei n.º380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de Setembro, que desenvolve as bases da política de ordenamento do território e do urbanismo.

De acordo com a recente alteração é substituída a figura de modalidade simplificada, por modalidades específicas de Plano de Pormenor, a que se encontram agora associados conteúdos materiais e documentais próprios, definidos em função das respectivas finalidades e da fundamental articulação com os aspectos próprios dos regimes legais de salvaguarda de interesses públicos específicos.

Face à finalidade particular de intervenção do presente Plano de Pormenor (PP), à frente descrito, a modalidade específica aplicável é a de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, conforme estipulado no artigo 91º-A do RJIGT, e cuja superfície de solo urbano corresponde a uma área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU) declarada e delimitada pelo Decreto n.º35/96 de 26/11.

B. Enquadramento da área de intervenção

A área de intervenção territorial do Plano de Pormenor, delimitada na planta em anexo, irá cingir-se à área crítica de recuperação e reconversão urbanística da zona do Barreiro Antigo delimitada pelo decreto atrás aludido.

MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO, DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Decreto n.º 35/96
de 26 de Novembro

A zona do Barreiro Antigo detém, no seu conjunto urbano, um interesse histórico e patrimonial que urge defender e salvaguardar, constituindo um valor inestimável e insubstituível que se encontra ameaçado.

Com efeito, as insustentáveis nas áreas das infra-estruturas urbanísticas, onde se encontram numerosos edifícios em estado de abandono, bem como as deficiências dos edifícios existentes, no que se refere às condições de saúde, segurança e salubridade, atingem uma gravidade tal que só com a tomada de providências urgentes se permitirá obviar eficazmente aos inconvenientes e perigos inerentes às mencionadas situações.

A zona do Barreiro Antigo apresenta, pois, as condições previstas no artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, que permitem classificá-la como área crítica de recuperação e reconversão urbanística.

De igual modo é concedido o direito de preferência previsto no n.º 1 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, visto que o município poderá vir a ter interesse na aquisição de imóveis que sejam transaccionados na zona, de maneira a viabilizar a necessária reabilitação e renovação urbana da mesma.

Considerando o disposto nos artigos 27.º, n.º 1, e 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro: Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

É declarada área crítica de recuperação e reconversão urbanística a zona do Barreiro Antigo, no município do Barreiro, delimitada na planta anexa ao presente diploma, que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º

Compete à Câmara Municipal do Barreiro promover as acções e o processo de recuperação e reconversão urbanística.

Artigo 3.º

1 — É concedido à Câmara Municipal do Barreiro, nos termos do n.º 1 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, e legislação complementar, o direito de preferência nas transmissões, a título

oneroso, entre particulares, dos terrenos ou edifícios situados na zona referida no artigo 1.º

2 — A comunicação prevista no artigo 3.º do Decreto n.º 802/76, de 22 de Dezembro, deve ser dirigida ao presidente da Câmara Municipal do Barreiro.

Presidência do Conselho de Ministros, 3 de Outubro de 1996.

António Manuel de Oliveira Guterres — João Carlos Gomes Cravinho.

Assinado em 31 de Outubro de 1996.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 11 de Novembro de 1996.

O Primeiro-Ministro, em exercício, *António Manuel de Carvalho Ferreira Vitorino.*



DECRETO N.º35/96 DE 26/11, DEFINE A ACRRU PARA O BARREIRO ANTIGO

Esta área localiza-se na freguesia do Barreiro e corresponde à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) n.º2, definida no PDMB, e designada por Zona Velha do Barreiro.

Abrange uma superfície de 17,20 ha, sendo a área habitacional correspondente ao aglomerado primitivo da Vila do Barreiro, constituída por um núcleo com traçado viário de características medievais à volta da Igreja da Misericórdia (Bairro de S. Francisco) e por um conjunto de quarteirões que se estendem ao longo da margem do Rio Tejo, de traçado viário regular originário dos Séculos XVII e XVIII, embora as construções sejam predominantemente dos Séculos XIX e XX.

Os limites da área em questão são constituídos pelo Rio Tejo a Norte, a Nascente pela Escola Alfredo da Silva, pelas Rua Almirante Reis, Salvador Correia de Sá, da Creche e Direita, a Sul e a Nascente pelo Largo Alexandre Herculano.

A interligação desta zona com o restante território é facilmente estabelecida pela estrutura viária existente, uma vez que a expansão urbana da cidade se realizou na continuidade do aglomerado primitivo, segundo a direcção Sul. A Poente e a Nascente, a zona de Alburrica, tornejando para a foz do rio Coina, e o complexo industrial da extinta CUF, limitaram, respectivamente, o crescimento do aglomerado segundo essas direcções.

C. Evolução histórica

As condições geográfico-naturais do Barreiro promoveram e condicionaram desde cedo a fixação do Homem neste local. Vestígios arqueológicos mostram a existência de uma comunidade organizada já durante o período do Paleolítico, que beneficiava de uma fácil recolha de peixe e marisco no Rio Tejo.

Não existem referências exactas quanto ao início da povoação do Barreiro. As referências mais antigas que se conhecem datam do ano de 1322, a propósito de cedências de explorações de marinhas de sal no Barreiro, pela Ordem de Santiago, a terceiros. Conhece-se mais tarde a criação da Paróquia de Santa Cruz em 1487 e a atribuição da carta de foral por D. Manuel I em 16 de Janeiro de 1521 à Vila Nova do Barreiro, passando então a vila a ser autónoma do alfoz de Alhos Vedros.

Embora os limites da área urbana da vila do Barreiro se tenham vindo sucessivamente a alargar, sobretudo nos sécs. XVII e XVIII, as características do conjunto edificado não sofreram alterações significativas até ao início da industrialização, na segunda metade do séc. XIX. Mesmo assim, a área geográfica que actualmente delimitamos como sendo o Barreiro Antigo preserva, desde essa data, uma unidade e coerência urbanística e arquitectónica distintas das fases subsequentes de evolução urbana.

Duas comunidades estiveram na origem da povoação – uma piscatória e outra agrícola – tendo impresso distintos modos de ocupação e organização urbana que são bem perceptíveis no traçado do bairro.

A comunidade piscatória implantou-se ao longo da Rua Direita de Palhais, hoje denominada Rua Conselheiro Joaquim António de Aguiar que constituía a frente da vila sobre o rio Tejo, configurando uma ocupação linear, equidistante da margem da Praia Norte, mas de costas voltadas ao Rio, a fim de oferecer protecção contra os ventos fortes e húmidos provenientes dessa direcção.

Esta comunidade encontrava-se ligada à ermida de S. Roque localizada no extremo poente da Rua Direita, que viria a ser substituída pela existente Igreja de Nossa Senhora do Rosário, templo que repetiu a orientação e inserção urbanas da primitiva ermida.

A comunidade agrícola teve origem no ponto mais elevado da povoação - o Alto de S. Francisco - perto do local onde veio a ser construída a praça principal e onde se instalou o poder institucional. Trata-se da Praça de Santa Cruz, muito perto da Rua Direita de Palhais, que funciona como o eixo Nascente/Poente da vila.

A Nascente desta praça localiza-se a antiga Igreja Matriz - templo do séc. XV que possui o mesmo nome deste espaço público. A Norte localizou-se, em tempos, a Casa da Câmara ou Paços do Município. A Santa Casa da Misericórdia com capela própria a Poente, datada de 1569, fecha os quatro lados da praça. Veio igualmente a instalar-se a autoridade policial no lado Sul, não se sabendo em que data.

A Praça de Santa Cruz é atravessada, na direcção Sul/Norte, pela Rua de S. Francisco e actual Rua Serpa Pinto, que nos conduzia para fora da povoação, até à EN 16.

A partir deste núcleo, para Sudoeste, desenvolveu-se o casario de traçado irregular, tardo-medieval, adaptando-se à pequena elevação do Alto de S. Francisco, que se terá desenvolvido a partir do Alto do Hospital.

Neste local existe uma outra praça, o Largo Rompana, de menores dimensões e com um traçado irregular e espontâneo, de cariz mais popular.

O núcleo agrícola parece ignorar o rio, nunca se abre para ele, fecha-se nas suas praças, vive virado para dentro de si, desce a pequena encosta do Alto de S. Francisco até se encontrar com a comunidade ribeirinha.

O crescimento pré-industrial que se fez sentir no Barreiro, sobretudo durante os séculos XVII e XVIII, veio a traduzir-se num traçado urbano reticulado pombalino, criando-se pequenos quarteirões que se desenvolveram, no lado Norte da antiga Rua Direita de Palhais, depois designada Rua Nova da Praia e actual Rua Marquês de Pombal, e no lado Sul à Rua Detrás dos Quintais, actual Rua Almirante Reis. Dá também origem a um característico pátio operário do século XVII, o “Pátio dos Bichos”, no início da rua onde se inicia a subida para o Alto de S. Francisco.

Neste período, o crescimento do bairro fez-se na continuidade do existente. Manteve-se, assim, a mesma configuração urbana, através dum crescimento harmonioso, sem dissonâncias, integrando-se perfeitamente na malha existente. Ficaram, deste modo, definidos os limites urbanos do Barreiro Antigo, até ao início do desenvolvimento urbano e demográfico,

consequência da industrialização. O desenvolvimento industrial do concelho no séc. XX determinou a expansão urbana para além dos limites do bairro, a qual já iria realizar-se em função dos paradigmas urbanos da cidade moderna que, como se sabe, se traduzem numa ruptura com a cidade tradicional, claramente perceptível no território.

Não obstante a expansão urbana para territórios cada vez mais distanciados deste núcleo primitivo, até ao início da década de 70 do século XX, o Barreiro Antigo conseguia ainda concentrar uma diversidade funcional e alguns equipamentos relevantes que lhe conferiam o estatuto de área central. Esta situação viria a ser alterada, com a terciarização e sub-urbanização do concelho. Hoje, o Barreiro Antigo é, fundamentalmente, uma área residencial degradada, em processo de desertificação.

D. Oportunidade

D.1. Introdução

O Barreiro Antigo é um bairro emblemático do concelho do Barreiro. Corresponde ao núcleo urbano antigo da Freguesia do Barreiro, cuja génese de desenvolvimento marcou o aparecimento do organismo – cidade. É um testemunho histórico de um urbanismo e arquitectura dos tempos pré-industriais, designadamente dos séculos XVII, XVIII, XIX e início do século XX. Até meados do século XX o bairro manteve a sua centralidade urbana, social e económica, não obstante a expansão da cidade, impulsionada pela chegada do caminho-de-ferro e pelo aparecimento da industrialização.

Com o declínio da indústria e a emergente era da terciarização deu-se entrada num ciclo de abandono populacional e económico, com a consequente degradação do espaço urbano e vivencial desta área da cidade.

No entanto, em termos identitários e culturais, o bairro mantém, ainda, hoje, grande importância para a população do concelho. Nele habita uma população envelhecida, que é testemunho de uma outra vivência e cultura urbanas, conservando-se ainda as colectividades de implantação centenária no desempenho do seu papel cultural e desportivo, irradiando uma influência activa, para além do bairro, procurando cativar as comunidades mais jovens. Subsiste

um espaço, cujas características urbanísticas e arquitectónicas singulares são apreciadas pela escala humanista. A passagem desse testemunho, às gerações vindouras, deverá ser assegurado, de forma sustentada, pela actual geração.

Contudo, o processo de degeneração (social, económica e ambiental) está a colocar em risco a preservação do bairro e do seu importante legado cultural e urbanístico. É através do espaço que se estabelece a ligação do Homem com o Tempo, com a sua história (individual e colectiva). Sem a sua História o Homem sentir-se-á perdido, sem identidade e incapaz de projectar o seu próprio futuro. Neste sentido, as questões identitárias e culturais entrecruzam-se com as questões do ordenamento do território e da urbanística. É na cidade, palco de articulação dos modelos urbano, económico, político e social, que se exerce a grande influência sobre a vida dos seus cidadãos.

D.2. Oportunidade para a sua elaboração

Desde a sua realização que a proposta de Plano de Pormenor de 1996 tem vigorado como estudo orientador à gestão urbanística, funcionando como guia e suporte sistemático das intervenções particulares e públicas sobre a sua área de intervenção.

Na actualidade, o risco mais relevante que impende sobre a zona do Barreiro Antigo, consiste na acentuada degradação dos espaços urbanos e do edificado e consequente perda de qualidade ambiental, no seu declínio económico e na perda de população, fenómenos que pela sua intensidade e extensão se sobrepõem ao risco de desvirtuamento das características urbanísticas e arquitectónicas do local, no qual se baseou aquela proposta Plano de Pormenor. Já não estamos perante o risco de perda de um património cultural, em consequência de práticas negligentes por parte dos seus proprietários, ou menos respeitadoras desses valores, mas dum risco objectivo de “perda” global (social, cultural, económica, ambiental) deste sector da cidade, em consequência do aumento da sua entropia que se sobrepõe ao risco da “perda cultural” considerado naquela proposta.

A questão da protecção do património edificado surge, hoje, fortemente integrada nas políticas e nas práticas de planeamento e ordenamento do território, sendo evidente que não pode ser dissociada desta última dimensão.

Encontra-se, neste momento, propenso à dinâmica dos processos económicos, sociais culturais e ambientais de desenvolvimento

urbano e da operatividade que se pretende incutir ao sistema de gestão territorial, bem como da introdução das recentes alterações ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, o contexto ideal para se avançar com uma nova Proposta de Plano de Pormenor, com a devida ponderação da proposta existente de 1996, tendente à sua aprovação e eficácia como instrumento de gestão territorial.

Este instrumento irá, com base na análise das potencialidades do território e na sua futura sustentabilidade, estabelecer as linhas de acção tocantes à sua ocupação com base numa disciplina reguladora de concertação dos interesses públicos e privados.

Face à sua proximidade territorial, a requalificação do território da Quimiparque, actualmente na fase de desenvolvimento de projecto, baseada no conhecimento, em competências e serviços avançados que se pretendem ali sedear, geradores de desenvolvimento económico, será um factor decisivo, indutor, da revitalização da zona do Barreiro Antigo e da sua frente ribeirinha.

E. Enquadramento nos I.G.T. aplicáveis

E.1. Enquadramento no PROTAML

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º68/2002 de 8 de Abril, define a estratégia de desenvolvimento para a região, constituindo o quadro de referência para a elaboração do Planos Municipais de Ordenamento do Território.

O PROTAML define opções estratégicas para o desenvolvimento da AML e a sua tradução espacial, estabelece um modelo territorial, identificando os principais sistemas, redes e articulações de nível regional, e apresenta os seguintes objectivos fundamentais:

_A concepção da expansão da área metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e sobre as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico;

_A diversificação das centralidades na estruturação urbana, nas duas margens do Tejo, com salvaguarda da paisagem e dos valores

ambientais ribeirinhos, suportada numa reorganização do sistema metropolitano de transportes, no quadro de uma estratégia de mobilidade para a área metropolitana;

_A salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos desta área e que desempenha uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano;

_A promoção da qualificação urbana, nomeadamente das áreas urbanas degradadas ou socialmente deprimidas, bem como das áreas periféricas ou suburbanas e dos centros históricos.

A elaboração do presente Plano de Pormenor terá como objectivo concorrer para o último objectivo explanado, associado à Estratégia de Coesão Sócio Territorial do PROTAML, que define:

_A requalificação sócio urbanística de áreas degradadas, através da revitalização de zonas históricas;

_A implementação de políticas de valorização dos recursos humanos, de emprego e empregabilidade;

_A implementação de uma política urbana e habitacional de equidade territorial.

E.1.1. Enquadramento no P.D.M.

Esta área é classificada no Plano Director Municipal do Barreiro, aprovado pela Assembleia Municipal em 29 de Dezembro de 1993 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º26/94 publicada em 4 de Maio de 1994, como habitação em áreas consolidadas, sendo uso dominante a habitação e os usos compatíveis o comércio, serviços e equipamentos.

O Plano Director Municipal do Barreiro, sendo o instrumento de referência à realização do PMOT-PPRU, prevê na respectiva UOPG, a definição dos tipos e parâmetros de gestão para esta área, os quais se consagram no seguinte:

- Zona de interesse patrimonial em que deverão ser mantidas a estrutura e a escala urbanas.
- Renovação do tecido construído enquadrando e valorizando os edifícios de interesse arquitectónico a salvaguardar e preservando as características urbanas do conjunto.

A Gestão desta área deverá ser realizada através de Plano de Pormenor observando os seguintes princípios:

- Estabelecimento de plano de circulações e estacionamento;
- Estabelecimento de ligação viária entre a Av. Bento Gonçalves e a Av. Alfredo da Silva (Campo das Cordoarias) de forma a eliminar o atravessamento do Largo de S^{ta}. Cruz;
- Melhoria da ligação entre a Av. Bento Gonçalves e a via de atravessamento da Quimiparque;
- Definição de circulações exclusivas para peões;
- Preservação dos edifícios de características notáveis;
- Definição de cêrceas edifício a edifício, atendendo a soluções de enquadramento dos edifícios e espaços públicos existentes e às cêrceas predominantes;
Cêrcea comum = 2 pisos;
Cêrcea máxima = 3 pisos
- Ampliação do edifício da Escola Básica do 1º ciclo - Barreiro nº1 para 2 pisos.

E.1.2. Condicionamentos do P.D.M.

Esta área é, de acordo com a planta de condicionantes do PDMB, em parte abrangida pela Jurisdição da A.P.L. e pela Servidão Radioelétrica do Feixe Hertziano Trindade-Barreiro.

Encontra-se ainda abrangida pela faixa de protecção ao equipamento escolar existente na UOPG n.º20 designada por Grupo Escolar/Barreiro Norte e que corresponde à área ocupada pela Escola Secundária Alfredo da Silva e terreno adjacente destinado à construção de uma Escola Básica EB 2.3 (substituição da actual Escola Preparatória Mendonça Furtado).

E.2 Proposta de PP de 1996

Para a presente área existe uma proposta de Plano de Pormenor que foi desenvolvida em 1996, nesse tempo, pela Divisão de Planeamento, data em que vigorava o Decreto-Lei n.º69/90 de 2 de Março, que estabelecia o regime de elaboração e aprovação dos, então designados, planos municipais. A este procedimento correspondeu o processo DP/76/1.

Pela deliberação de 1997/03/12, a câmara municipal procedeu à sua aprovação e determinou a abertura de inquérito público, assim como o início da recolha de pareceres junto das

entidades exteriores nos termos do art.14º e do n.º1 do art.13º, respectivamente, da então legislação em vigor.

Após 1997/12/10, com a consulta à CCDD-LVT, não foi realizado nenhum procedimento relevante no sentido de tornar a Proposta de Plano de Pormenor eficaz. No final do ano 2000, a então Divisão de Planeamento propôs a elaboração de alterações que se demonstravam necessárias de modo a ajustar a proposta à realidade, e, simultaneamente, a abertura do processo de inquérito público. Essa proposta não chegaria a ser discutida e aprovada pela câmara municipal.

Não obstante a proposta de Plano de Pormenor não ter sido concluída, não consubstanciando assim um instrumento de gestão com eficácia legal, desde a sua realização que esta tem vigorado como estudo orientador à gestão urbanística, funcionando como guia e suporte sistemático das intervenções particulares e públicas sobre a sua área de intervenção.

O procedimento administrativo tendente à concessão de eficácia da citada proposta de plano não chegou a ser concluído, mas, também, não foi declarado extinto, tendo, entretanto, entrado em vigor o actual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com a aprovação do Decreto-Lei n.º380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de Setembro, no âmbito da concretização da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBOTU) – Lei n.º48/98 de 11 de Agosto.

O actual regime jurídico, aplicável à elaboração, aprovação, execução, alteração, revisão, suspensão, e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, que sucedeu ao regime em que estava a ser elaborado a Proposta de Plano de Pormenor (PP), estabeleceu a aplicação das regras nele estabelecidas aos procedimentos que se encontrassem em curso à data da respectiva entrada em vigor (artigo 152.º do Decreto-Lei n.º380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de Setembro).

F. Objectivos programáticos de desenvolvimento da solução urbanística

F.1. Objectivo principal

A presente proposta de elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Barreiro Antigo, visa em primeiro lugar “desenvolver e concretizar um conjunto de propostas de ocupação desta área do território municipal, de características específicas, estabelecendo as regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização colectiva e a organização espacial das demais actividades de interesse geral.” (n.º1 do artigo 90º do Decreto-Lei n.º380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de Setembro).

A reabilitação urbana é entendida como o “Processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e reabilitação de edifícios e espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando porém o seu carácter fundamental”. (in Vocabulário de termos e conceitos do ordenamento do território editado pela DGOTDU no ano de 2005).

Hoje, o conceito de “reabilitação urbana” é entendido num âmbito mais alargado no sistema urbano, cuja amplitude dos objectivos a atingir englobam várias disciplinas tais como, o urbanismo, a sociologia, a economia, a cultura, o ambiente, as acessibilidades, entre outras.

A (re)vitalização, a (re)qualificação e a (re)abilitação urbana, i.e. a política dos (r's), deste sector da cidade passará, objectivamente, pela implementação dum programa de reabilitação urbana. Este programa, designado de PROURB, determinará a definição de um conjunto de estratégias políticas e urbanas, estruturadas num grupo de operações destinadas a articular as intervenções pontuais de reabilitação e/ou recuperação da estrutura do edificado existente, com as intervenções gerais que concorram para a revitalização das estruturas sociais, económicas, culturais e

ambientais, visando a melhoria da qualidade de vida e do espaço urbano deste território da cidade que se encontra em acentuado grau de degradação.

Esta visão estratégica, na qual se integra o presente plano, deverá envolver uma “Parceria” para a Reabilitação Urbana, através de um sistema estruturado e formal de cooperação entre entidades públicas e privadas, promovendo a capacidade de intervenção da sociedade civil e dos agentes e actores locais, que convirjam para a elaboração de um Programa de Acção comum de reabilitação desta zona específica da cidade.

F.2. Objectivos gerais

Com o propósito de alcançar a salvaguarda e a revitalização do conjunto urbano que constitui o Barreiro Antigo, são definidos os seguintes objectivos gerais a alcançar com o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Barreiro Antigo:

- Protecção do património cultural construído;
- Reabilitação dos edifícios e do conjunto urbano em especial, assim como a requalificação dos espaços públicos existentes, assegurando a preservação da imagem e ambiente urbanos com o sentido de reforçar o “espírito do lugar”;
- Manutenção da morfologia e escala urbanas, bem como da tipologia arquitectónica dos edifícios com vista à sustentação da sua integridade e homogeneidade como conjunto urbano;
- Promover a ligação do antigo centro urbano da cidade com o seu centro actual, de construções e espaços urbanos mais recentes, assegurando a sua articulação de modo a fomentar o desenvolvimento sustentável da cidade;
- Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar nos projectos que visem intervenções urbanas na zona antiga da cidade;
- Recuperar o parque habitacional e actividades económicas existentes, estimular o preenchimento dos vazios urbanos e preservar os edifícios de características notáveis, assim como implementar diversos equipamentos de apoio;
- Incorporar critérios de sustentabilidade e qualidade ambiental;
- Incorporar preceitos de Mobilidade e acessibilidade ao Barreiro Antigo.

F.3. Objectivos definidos no PDMB a considerar

→ Zona de interesse patrimonial em que deverão ser mantidas a estrutura e a escala urbanas.

→ Renovação do tecido construído enquadrando e valorizando os edifícios de interesse arquitectónico a salvaguardar e preservando as características urbanas do conjunto.

Deverão ainda ser observados os seguintes princípios:

→ Estabelecimento de plano de circulações e estacionamento;

→ Estabelecimento de ligação viária entre a Av. Bento Gonçalves e a Av. Alfredo da Silva (Campo das Cordoarias) de forma a eliminar o atravessamento do Largo de S^{ta}. Cruz;

→ Melhoria da ligação entre a Av. Bento Gonçalves e a via de atravessamento da Quimiparque;

→ Definição de circulações exclusivas para peões;

→ Preservação dos edifícios de características notáveis;

→ Definição de cêrceas edifício a edifício, atendendo a soluções de enquadramento dos edifícios e espaços públicos existentes e às cêrceas predominantes;

Cêrcea comum = 2 pisos

Cêrcea máxima = 3 pisos

→ Ampliação do edifício da Escola Básica do 1^o ciclo - Barreiro nº1 para 2 pisos

volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes;

■ Distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cêrceas;

■ Parâmetros relativos às cores e materiais a utilizar;

■ Operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;

■ Regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;

■ Implantação das redes de infra -estruturas, com delimitação objectiva das áreas a elas afectas;

■ Critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva e a respectiva localização no caso dos equipamentos públicos;

■ Identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;

■ A estruturação das acções de perequação compensatória, no caso de existirem.

G.2. Conteúdo documental

■ Regulamento;

■ Planta de enquadramento, contendo a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respectiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infra-estruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;

■ Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;

■ Relatório e/ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

■ Extractos do regulamento, das plantas de ordenamento ou zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano;

G. Conteúdo material e documental do Plano

G.1. Conteúdo material

■ Delimitação e caracterização da área de intervenção identificando os valores culturais e naturais a proteger;

■ Definição das eventuais operações fundiárias a desenvolver e das regras referentes às obras de infraestruturas a realizar;

■ Clarificação do desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como do respectivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição

■ Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas e equipamentos urbanos;

■ Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;

■ Planta de implantação, que define o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção, devidamente cotada;

■ Relatório fundamentando as soluções propostas suportado na identificação e caracterização objectiva dos recursos territoriais e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;

■ Relatório sobre recolha de dados acústicos, ou mapa de ruído, nos termos do n.º2 do artigo 8.º do Regulamento Geral do Ruído;

■ Planta do cadastro existente;

■ Se aplicável, planta com a identificação dos novos prédios;

■ Se aplicável, quadro com a identificação dos novos prédios, com a identificação da respectiva área, área de implantação, área de construção, volumetria, cerca e número de pisos, uso e número de fogos e sua utilização;

■ Planta com a indicação das áreas para equipamentos de utilização colectiva;

■ Planta com a representação dos diversos percursos viários e pedonais, e identificação dos seus materiais, com indicação do mobiliário urbano, iluminação pública, sinalética e placas toponímicas;

■ Visualizações em 3D.

H. Fases e prazos para a elaboração do Plano

1ª Fase

Período de formulação de sugestões e apresentação de informações _____ 15 dias

2ª Fase

Elaboração da Proposta do Plano _____ 90 dias

3ª Fase

Concluída a elaboração apresenta-se a proposta de plano de pormenor à CCDRLVT _____ 15 dias

4ª Fase

Realização da conferência de serviços pela CCDRLVT _____ 22 dias

5ª Fase

Em caso de discordância, é promovida a realização de reuniões de concertação tendo em vista obter uma solução concertada para ultrapassar as objecções formuladas ou a realização de nova conferência de serviços _____ 20 dias
(subsequentes à realização da conferência de serviços)

6ª Fase

Abertura do período de discussão pública _____ 22 dias mínimo

7ª Fase

Elaboração final do Plano _____ 30 dias
(após a conclusão do período discussão pública)

8ª Fase

Aprovação do Plano de Pormenor pela assembleia municipal mediante proposta da câmara municipal _____ 30 dias

9ª Fase

Procedimentos administrativos subsequentes _____ 60 dias

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor de modalidade específica, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de Setembro.

I. Constituição da equipa técnica do Plano

A coordenação e o acompanhamento técnico interno do Plano são assegurados pelo Projecto Municipal de Reabilitação de Áreas Urbanas, independentemente, da necessidade de

eventuais pareceres e contributos técnicos de outras Unidades Orgânicas do município.

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Barreiro Antigo será multidisciplinar, coordenada pelo Director do PMRAU e integrará no mínimo, além deste, um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, um arquitecto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em direito, qualquer um deles, com experiência profissional de pelo menos três anos em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º292/95 de 14 de Setembro.



LEGENDA

— LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO (UOPG N.º2)

PLANO PORMENOR REABILITAÇÃO URBANA DO BARREIRO ANTIGO





















DEFINIÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA
ORTOFOTOMAPA

esc.	resp.	data	proc.	substitui o n.	arquivo
1/3000	MN	MAI 08			



LEGENDA

 LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO (UOPG N.º2)

ESPAÇOS URBANOS (U)		ESPAÇOS FLORESTAIS (FLR)		ESPAÇOS CANAIS	
	HABITAÇÃO EM ÁREAS CONSOLIDADAS (UHC)		ESPAÇOS FLORESTAIS (FLR)		ESTRUTURA RODOVÁRIA PRINCIPAL EXISTENTE
	HABITAÇÃO EM ÁREAS DE RECONVERSÃO (UHR)		ESPAÇOS AGRÍCOLAS (AGR)		LIGAÇÕES RODOVÁRIAS PRINCIPAIS A ESTABELECEER
	EQUIPAMENTO EM ÁREAS CONSOLIDADAS (UEQ)		ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER E DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO (VPR)		NÓS RODOVÁRIOS A CORRIGIR
ESPAÇOS URBANIZÁVEIS (UZ)					NÓS RODOVÁRIOS A ESTABELECEER
	HABITAÇÃO EM ÁREAS DE EXPANSÃO (UZH)				LINHA FÉRREA A ESTABELECEER
	EQUIPAMENTO EM ÁREAS DE EXPANSÃO (UZE)		ESPAÇOS MILITARES (M)		
ESPAÇOS INDUSTRIAIS (I)			LIMITE DO CONCELHO		
	ESPAÇOS INDUSTRIAIS EM ÁREAS CONSOLIDADAS (IC)		PERÍMETRO URBANO		
	ESPAÇOS INDUSTRIAIS EM ÁREAS DE RECONVERSÃO (IR)		ÁREAS A INTEGRAR OUTROS CONCELHOS		
	ESPAÇOS INDUSTRIAIS EM ÁREAS DE EXPANSÃO (IX)				

PLANO PORMENOR REABILITAÇÃO URBANA DO BARREIRO ANTIGO

DEFINIÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA
PDM BARREIRO – CARTA DE ORDENAMENTO

esc. 1/10000 | resp. MN | data MAI 2008 | proc. | substitui o n. | arquivo

CÂMARA MUNICIPAL DO BARREIRO / PROJECTO MUNICIPAL PARA A REABILITAÇÃO DE ÁREAS URBANAS



LEGENDA

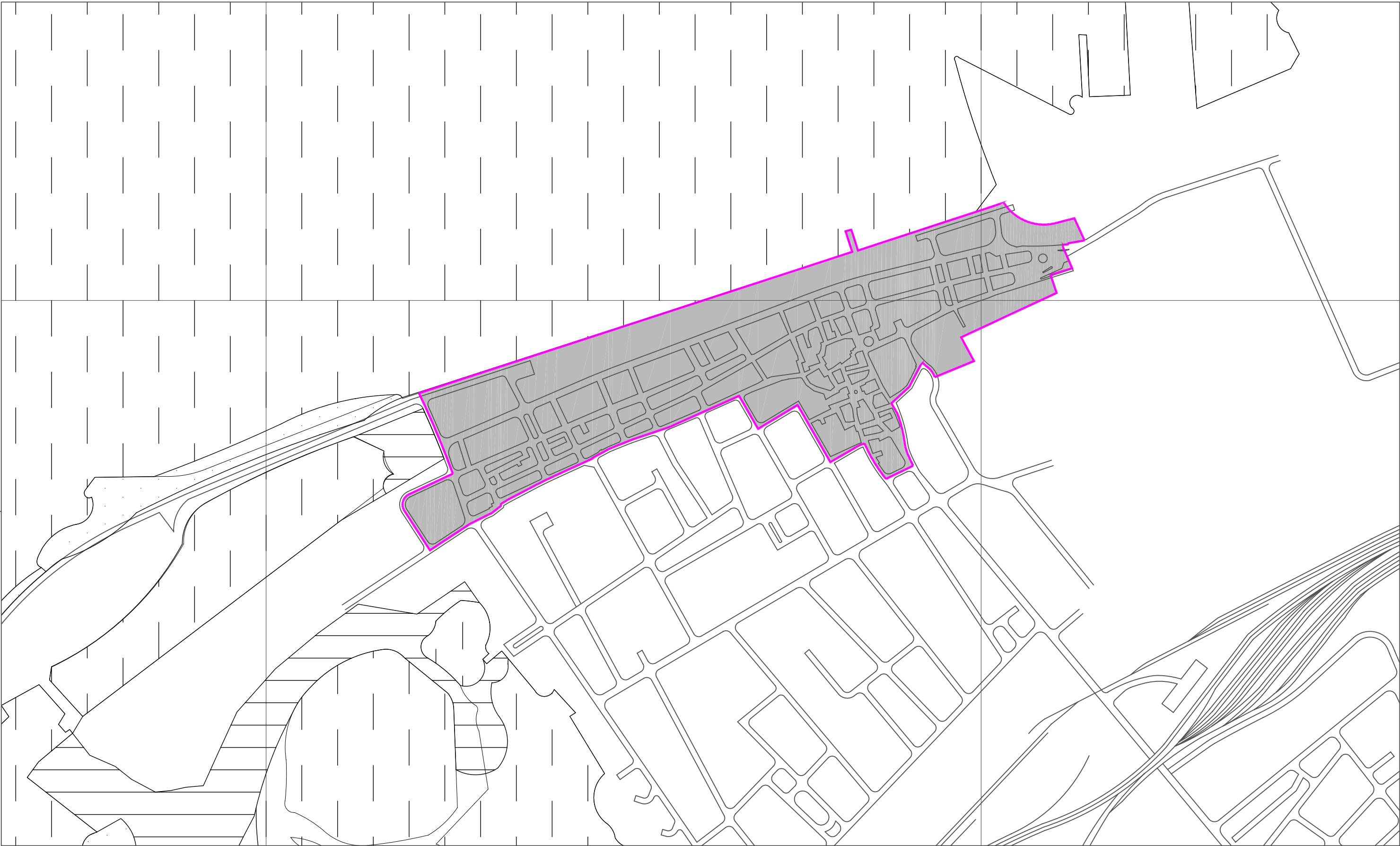
— LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO (UOPG N.º2)

	JURISDIÇÃO TERRESTRE DA APL – ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA
	ZONA DE PROTECÇÃO AO HOSPITAL DISTRITAL DO BARREIRO E RESPECTIVO HELIPORTO
	SERVIDÃO MILITAR DO AERODROMO DO MONTUJO
	SERVIDÃO MILITAR DA ZONA DO VALE DO ZEBRO
	SERVIDÃO MILITAR DO CENTRO TRANSMISSOR DO CINCEBERLANT
	SERVIDÃO RADIOELÉCTRICA DA LIGAÇÃO HERTZIANA TRINDADE/BARREIRO
	MARCO GEODÉSICO

PLANO PORMENOR REABILITAÇÃO URBANA DO BARREIRO ANTIGO











DEFINIÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA
PDM BARREIRO – CONDICIONANTES 1

esc.	resp.	data	proc.	substitui o n.	arquivo
1/5000	MN	MAI 08			



LEGENDA

 LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO (UOPG N.º2)

REN	—	RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	RAN	—	RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
		ESTUÁRIO E ZONAS HÚMIDAS ADJACENTES, INCLUINDO ILHÉUS E SAPAIS			RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
		Faixa de Protecção do Estuário e Zonas Húmidas Adjacentes			
		LEITOS DE CURSO DE ÁGUA E ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS			
		CABECEIRAS DE LINHAS DE ÁGUA			MATA NACIONAL DA MACHADA
		ÁREAS COM RISCOS DE EROSÃO			
		ZONAS DE MÁXIMA INFILTRAÇÃO			
		PRAIAS E RESTINGAS			
		LINHAS DE ÁGUA			

PLANO PORMENOR REABILITAÇÃO URBANA DO BARREIRO ANTIGO

DEFINIÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA
PDM BARREIRO — CONDICIONATES 2

esc.	1/5000	resp.	MN	data	MAI 08	proc.		substitui o n.		arquivo	
------	--------	-------	----	------	--------	-------	--	----------------	--	---------	--