

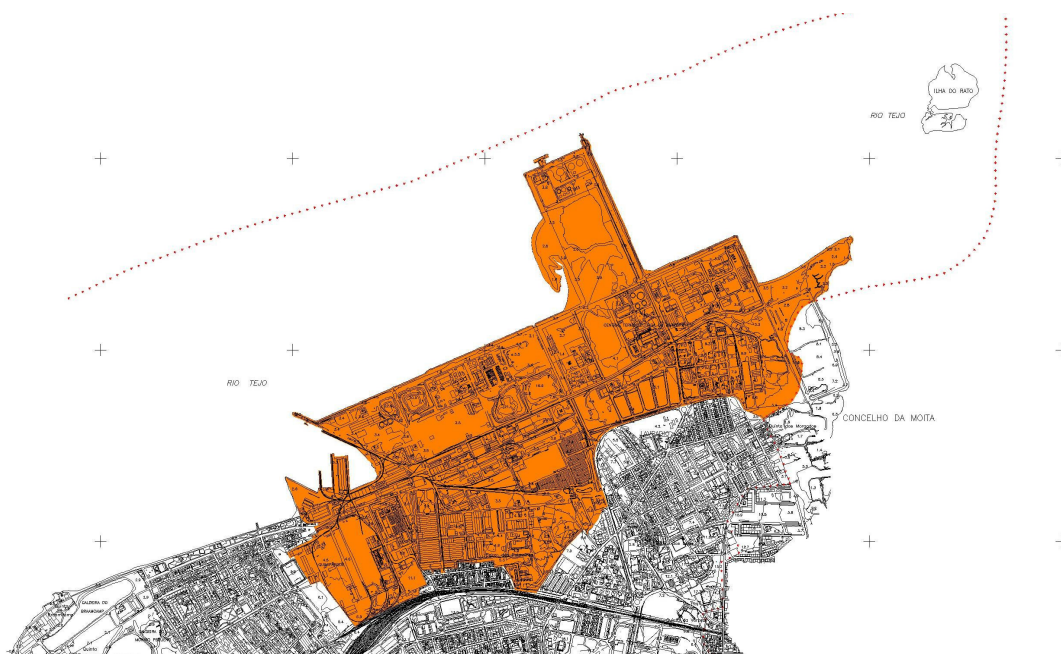
## **PERIODO INICIAL DE PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS**

(N.º 2 do artº77 do Decreto-lei n.º316/2007, de 19 de Setembro)

### **PLANO DE URBANIZAÇÃO QUIMIPARQUE E ÁREA ENVOLVENTE TERMOS DE REFERÊNCIA**

#### **INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO**

O território da Quimiparque, situado numa localização privilegiada no Concelho do Barreiro, ocupando uma área total de cerca de 234ha e disponibilizando uma frente ribeirinha sobre o Tejo com cerca de 3 km de extensão, constitui um enorme valor urbano que impõe uma metodologia de abordagem que concretize um projecto alargado para a sua transformação de forma progressiva e sustentada.



(Fig.1 – Identificação da área correspondente à UOPG n.º12 do PDMB designada por Quimiparque.)

A história e a tradição de progresso industrial do Barreiro, a extraordinária qualidade paisagística, actual e potencial, da sua frente ribeirinha, a centralidade na sub-região em que se insere, num contexto de forte concentração demográfica, a localização, a dimensão e o estatuto público deste território, consubstanciam alguns dos factores positivos que parameterizam as acções que se pretendem concretizar, considerando-se ser necessário, a nível local, criar condições para uma requalificação urbana que promova a resolução de vários dos constrangimentos actuais, entre os quais as redes de equipamentos, de acessibilidade e de mobilidade concelhia, de dinâmica económica/ empresarial e social, cujos impactos ultrapassam os limites deste território e do próprio concelho do Barreiro.

De alguns anos a esta parte que o executivo camarário tem vindo a encetar um conjunto de acções com o objectivo de dar corpo a uma estratégia concreta de desenvolvimento do território municipal, e que mais recentemente tiveram um momento de destaque com a assinatura do protocolo de cooperação estratégica entre a CMB e Quimiparque em 10 de Maio de 2006.

A conclusão da 1ª fase dos trabalhos desenvolvidos com as equipas consultoras “Risco” e “A.M. Associados”, bem como com a colaboração da PARQUExPO e participação da RAVE, APL, CP, REFER, SOFLUSA, entre outros, a qual foi submetida a várias acções de participação pública e aprovação da Câmara por deliberação n.º110/08 de 20.Fev.08, vem confirmar que este território a norte do concelho possui condições para tornar mais visível e perceptível a centralidade geográfica que possui no Arco Ribeirinho Sul, capitalizando serviços, actividades, investimento para uma área considerada como estratégica na implementação do modelo de desenvolvimento regional da AML.

Considera-se, assim, de extrema importância a consolidação e fixação das estratégias aprovadas pela Câmara e pelo Conselho de Administração do Quimiparque, as quais tornar-se-ão operacionais através da produção de documentos com eficácia jurídica e legal que permitam dar corpo às políticas de desenvolvimento urbano aprovadas, assentes em critérios de sustentabilidade social, ambiental, cultural, económica, patrimonial, fazendo-se referencia, nomeadamente, à elaboração e aprovação do Plano de Urbanização para a área indicada na imagem seguinte (ver anexo 1).



(Fig.2 - Limite do Plano de Urbanização.)

## TERMOS DE REFERÊNCIA

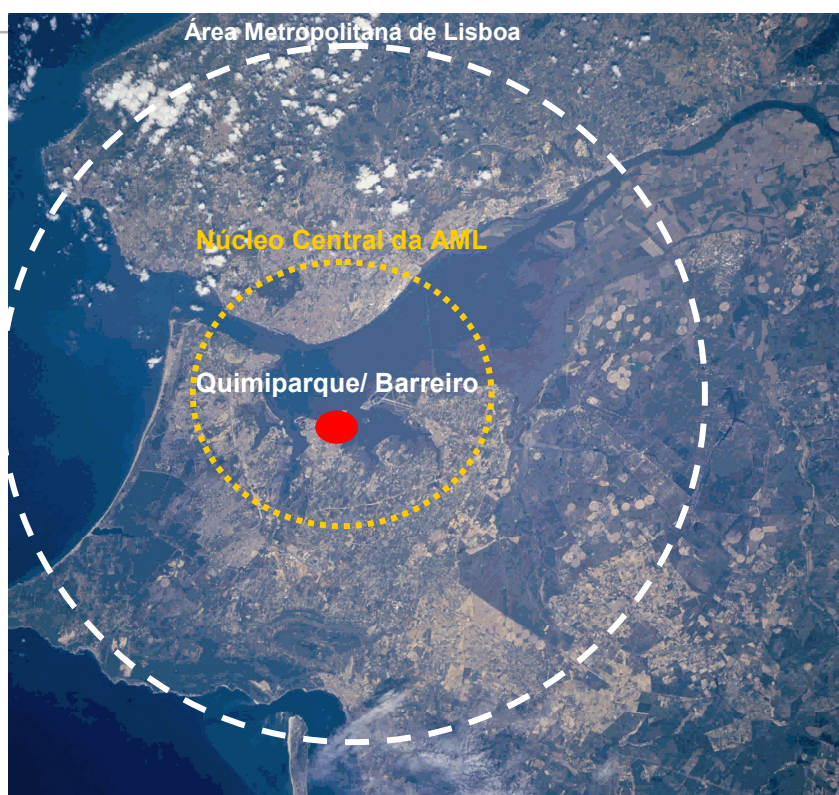
### JUSTIFICAÇÃO

#### PNPOT

#### CONTEXTO ESTRATÉGICO

É no quadro do Planeamento e do Ordenamento do território Nacional que a área do Quimiparque é encarada como um dos suportes essenciais na estruturação e consolidação de estratégias regionais de desenvolvimento.

Inserida na Região de Lisboa e Vale do Tejo, a qual é a principal área económica do País - cerca de 1/8 do território concentra 1/3 da população e 45% do PIB - e o motor mais importante do desenvolvimento nacional, a área do Quimiparque é encarada como um elemento importante na implementação do modelo de povoamento e de urbanização da região, que se pretende fortemente marcado pela reorganização da Área Metropolitana de Lisboa no seu núcleo e em torno dos seus limites, estendendo-se pelas suas áreas de influencia que se prolongam por um vasto território que vai de Leiria a Évora e a Sines.



(Fig.3 – Imagem do município do Barreiro na AML. Ponto a identificar o Quimiparque)

O PNPT considera ainda o núcleo central da AML como área à qual caberá o papel mais determinante na organização do território nacional, destacando-se particularmente pelo potencial a dinamizar no âmbito da conectividade internacional e projecção de imagem no Ranking Europeu, desenvolvimento de funções supranacionais que permitirão aspirar a um papel acrescido na organização do território europeu, desenvolvimento das capacidades endógenas a nível português e de turismo/lazer, entre outras.

### PROT-AML

#### CONTEXTO REGIONAL

É portanto na sequência destas orientações estratégicas que o PROT-AML dá corpo a um conjunto de classificações e caracterizações territoriais que permitem desencadear acções de ordenamento concretas sobre o território, cabendo ao Barreiro particularmente ao território da Quimiparque participar no novo modelo de desenvolvimento que substitui o actual modelo assente em indústria química pesada actualmente esgotado.

O passado histórico e a realidade presente permitiram identificar e classificar este território no PROT-AML como uma **“Área com Potencialidades de Reconversão / Renovação”**, as quais são *“marcadas por ocupações obsoletas ou em desactivação 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 actividades dinâmicas e inovadoras.”*

Neste sentido, todo o trabalho desenvolvido visa estabelecer uma programação que permita ao Barreiro participar de forma activa na estratégia territorial a qual assenta em quatro objectivos específicos:

- > Recentrar a AML no Estuário do Tejo;
- > Desenvolver o conceito da Cidade das Duas Margens;
- > Policentrar a região;
- > Valorizar a diversidade territorial.

#### PEDEPES/ LISBOA 2020

Embora situado no núcleo central da AML, o Quimiparque existe num contexto em que reparte a sua área de influência com a Península de Setúbal, área com características e potencial distinto de outras áreas da AML.

Assim, o repensar deste território não poderá estar dissociado de lógicas patentes em documentos cujas definições potenciam a implementação da estratégia regional em territórios bem caracterizados como é o caso do PEDEPES para a península de Setúbal, com o qual se pretende *“(...)diminuir ou eliminar o fosso que a separa da zona norte da AML, tornando esta região numa zona mais competitiva, com vida própria, com capacidade endógena de crescimento e menos sujeita aos períodos de recessão, assumindo o papel de relevo que pode e deve desempenhar na AML, no País e mesmo a nível internacional.”*

Por outro lado, este território assume ainda um papel preponderante na concretização das definições que emanam da estratégia de Lisboa 2020, documento desenvolvido pela CCDR-LVT, e que visa nomeadamente o

objectivo de “transformar esta região numa metrópole cosmopolita, de dimensão e centralidade europeias relevantes”.<sup>1</sup>

É assim possível verificar a importância que uma correcta intervenção no território do Quimiparque poderá ter na concretização estruturada de lógicas/ estratégias que se complementam no seio da Área Metropolitana de Lisboa.

### CONSIDERAÇÕES

Tendo presente como objectivo global a regeneração do território da Quimiparque, hoje identificado pela degradação do tecido empresarial e industrial, importa agora focar todo o conjunto de objectivos que irão caracterizar e parameterizar o desenvolvimento do Plano de Urbanização e regeneração deste território.

Deste modo,

- Considerando a necessidade de, a nível regional, de reforçar o núcleo central da Área Metropolitana de Lisboa (AML), estruturado em torno do estuário do Tejo, na prossecução dos objectivos nucleares do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT-AML);
- Considerando a oportunidade de, a nível nacional, potenciar a produção e o desenvolvimento de territórios com capacidade para protagonizar os desafios da inovação tecnológica emergente;
- Considerando a centralidade estratégica no quadro das regiões europeias que resulta da concretização da Terceira Travessia do Tejo (TTT), designadamente a que advirá directamente da Rede de Alta Velocidade (RAVE), e também da relação com a infra-estrutura aeroportuária, logística e portuária;
- Considerando a recente decisão do governo de localizar o novo aeroporto de Lisboa na zona do Campo de Tiro de Alcochete e de construir uma nova travessia do rio Tejo de Chelas para o Barreiro, incluindo os modos ferroviários de alta velocidade e convencional e o modo rodoviário;

Justifica-se a necessidade de desenvolver um instrumento de ordenamento que enquadre as transformações previstas no ordenamento do território do concelho, não se plasmando aqui essas intervenções como um elemento estranho.

Assim, esta área que actualmente se encontra classificada como “*área crítica /espaço problema*” no PRO-AML, deve constituir o suporte territorial para um novo paradigma de desenvolvimento urbanístico, no qual os vectores, ambientais, tecnológicos, do conhecimento/ lazer e da coesão social, representem as referências para o enquadramento das futuras estratégias de transformação e desenvolvimento, em consonância com as prioridades expressas pelo Governo.

Para que tal móbil seja possível atingir, considera-se importante fixar os objectivos a alcançar através de um instrumento de gestão territorial eficaz, nomeadamente um Plano de Urbanização, o qual incorporará à partida um conjunto de Termos de Referencia que constituem as linhas orientadoras em termos genéricos e específicos, que se consubstanciam no seguinte:

---

<sup>1</sup> Discurso do Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional na sessão de apresentação da «Lisboa 2020 - uma Estratégia de Lisboa para a Região de Lisboa»

### **a) ÁREA DE INTERVENÇÃO E OBJECTIVOS GENÉRICOS**

A área de intervenção do plano, conforme planta anexo 1, inclui os terrenos do parque industrial da Quimiparque e um conjunto de terrenos na sua envolvente próxima que, por razões do seu uso ou da necessária articulação com o tecido consolidado da cidade, se considera que devem também ser abrangidos. São eles: a plataforma do terminal de combustíveis, os terrenos ocupados por indústria no extremo nordeste da península do Barreiro, a plataforma ferroviária até ao terminal fluvial, a zona da futura estação ferroviária do Lavradio e a área consolidada da cidade envolvente da zona industrial, incluindo o Bairro das Palmeiras.

#### **Objectivos Genéricos**

- > Reabilitar o espaço industrial, com projectos de referência que incorporem soluções de optimização dos recursos energéticos, enfatizando as qualidades cénicas do Tejo, e afirmando o município como uma Centralidade do Arco Ribeirinho Sul e da AML;
- > Participar na lógica de afirmação da região no contexto das grandes regiões capitais europeias e valorizar o seu potencial de interface da Frente Atlântica;
- > Modernizar e reforçar a competitividade das infra-estruturas de conectividade regional/ internacional marítimas e ferroviárias, participando ainda na lógica global da inserção da região nas redes transeuropeias de alta velocidade ferroviária;
- > Promover um modelo territorial que potencie a mobilidade nas várias vertentes de transporte público e privado, dando coerência a sistemas de corredores urbanos sub-regionais e valorizando a concentração do desenvolvimento suportado por lógicas de mobilidade em torno de sistemas de transportes públicos;
- > Criar uma rede de espaços para equipamentos e instalação de serviços avançados e actividades de I&D que contribuam para a afirmação da região como uma plataforma de serviços internacionais, em articulação com os Portos de Lisboa, Setúbal, Sines e Plataforma Logística do Poceirão e Novo Aeroporto de Lisboa no CTA;
- > Requalificar a frente ribeirinha em contacto com o estuário do Tejo, promovendo a requalificação do passivo ambiental e ecológico a par com a criação de áreas de recreio e lazer, construindo também sistemas de preservação ambiental que colmatem os défices existentes, nomeadamente nos domínios dos efluentes e dos resíduos sólidos;

#### **Objectivos específicos**

- > Promover a análise, avaliação e soluções para a descontaminação dos solos;
- > Desenvolver candidaturas ao QREN no âmbito das linhas de qualificação ambiental que permitam a descontaminação dos solos;
- > Dotar o território de infra-estruturas, equipamentos, serviços, que atenuem algumas necessidades actuais, do concelho e da região, e que sirvam adequadamente as ambições propostas;



- > Promover, programar e concretizar o reordenamento espacial das actividades económicas existentes e das novas actividades que surjam no âmbito da vocação definida;
- > Desenvolver, qualificar e organizar em rede os espaços vocacionados para a instalação de actividades baseadas no conhecimento (I&D) e intensivas em tecnologia;
- > Ordenar o território em articulação com um plano de mobilidade, de modo reduzir a dependência do transporte individual e promover a “mobilidade sustentável”;
- > Fixar o traçado do MST inserido em corredores urbanos em estreita articulação com as 3 centralidades a desenvolver;
- > Proteger as frentes ribeirinhas e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaço de recreio e lazer e de suporte, a algumas actividades do *cluster* turismo;
- > Valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários, e estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e lazer;
- > Incorporar soluções urbanísticas assentes em critérios de “Landscape architecture” que promovam uma melhor qualidade ambiental e energética dos espaços construídos;
- > Incorporar soluções urbanísticas e/ou de classificação patrimonial que valorizem a memória industrial do sec.XX, nomeadamente nas vertentes turísticas, culturais e de identidade;
- > Fixar soluções urbanísticas que promovam as 3 centralidades do tecido urbano preconizadas, nomeadamente a centralidade 1 vocacionada para as actividades ligadas à náutica de recreio, centralidade 2 vocacionada para a articulação de uma área de usos mistos com o estuário do Tejo e com a frente visível de Lisboa e a centralidade 3 vocacionada para a articulação do interface rodo-ferroviário com a área de actividades económicas/empresariais e de logística.



N.º2 do art.77º do DL380/99, DE 22 DE SETEMBRO, ALTERADO PELO DL316/2007, DE 19 DE SETEMBRO

**Telephone:** \_\_\_\_\_ **e-mail:** \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

[illegible]



