

2021



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | DPT

**[ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E OPERAÇÃO DE
REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DO PARQUE DAS NAÇÕES]**
MEMÓRIA DESCRITIVA

Índice

1. INTRODUÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL	5
3. DELIMITAÇÃO E BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	9
4. CARACTERIZAÇÃO SOCIAL E URBANA.....	11
5. ENQUADRAMENTO NO PDM E NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE À ESTAÇÃO DO ORIENTE.....	24
6. OBJETIVOS DA ARU.....	33
7. DELIMITAÇÃO DA ARU	36
8. ESTRUTURA CADASTRAL	40
9. PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU).....	41
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	41
AÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA	42
10. ENTIDADE GESTORA	45
11. UNIDADE DE INTERVENÇÃO DA OPERAÇÃO DE RENDA ACESSÍVEL (UIORA).....	45
12. PRAZO DA EXECUÇÃO.....	46
13. MODELO DE EXECUÇÃO	46
14. QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS.....	47
15. PROGRAMA DE INVESTIMENTO.....	48
16. ANEXOS	50
ANEXOS	51

1. INTRODUÇÃO

Com a génese da “Expo ‘98”, ocorrida em 1992 através da aprovação da candidatura de Lisboa (1) pelo Bureau International des Expositions, surgiu a oportunidade de reconverter a zona oriental da cidade. Com este ponto de partida, e já considerando a necessidade de localizar um interface de transportes e o eixo correspondente à segunda travessia do Tejo, foi desenvolvido um estudo demonstrativo da edificabilidade do território em questão. Esta abordagem, levada a cabo pelos arquitetos Manuel Graça Dias e Egas José Vieira, materializou-se numa proposta de ocupação formal, ao longo de quase 5km de margem fluvial. A cedência, por parte da Administração do Porto de Lisboa, de um conjunto de parcelas junto ao rio, constituiu, a par da decisão política de despoluir e reconverter em solo urbana parte integrante da Plataforma logística de Lisboa, a alavancagem do arranque de toda a operação urbana que viria a gerar o Parque das Nações.

O conceito da reaproximação da parte oriental de Lisboa cidade ao Tejo – erradicando instalações insalubres e perigosas, tais como o matadouro municipal, a refinaria da Petrogal, ou, ainda, armazéns e sucatas militares – começou, progressivamente, a integrar instrumentos de gestão urbanística: O PROTAML (1993) preconizava, para a margem oriental de Lisboa, uma atitude de reabilitação urbana; o POZOR (1990-1994) defendia o incremento da relação entre o Porto de Lisboa e o resto da cidade; e o PEC (1993-1994) estipulava o arco ribeirinho enquanto uma das quatro áreas estratégicas de estruturação da cidade. Priorizado o diálogo entre a cidade e rio, foi delimitada e definida a “Área Crítica de recuperação e Reconversão Urbanística” pelo Decreto-Lei 16/93, e ainda no mesmo ano são estipuladas as competências em matéria de ordenamento do território pelo Decreto-Lei 354/93, viabilizando-se a elaboração do Plano de Urbanização e dos seis planos de pormenor que viriam a definir a Expo.

Mas apesar da emblemática e exemplar reconversão efetuada – notável também pelo facto do território abranger, inicialmente, os concelhos de Lisboa e de Loures, com políticas territoriais forçosamente diferentes – constatou-se existirem descontinuidades e disrupções nas zonas confinantes com o polígono do Parque das Nações, com especial enfoque no lado poente. Com efeito, do intenso desenvolvimento urbanístico e da célere implementação de infraestruturas viárias decorreu uma previsível dificuldade em reajustar, em tempo útil, os tecidos urbanos pré-existentes como Moscavide, Olivais Velho e Cabo Ruivo, aos novos paradigmas de um urbanismo contemporâneo.

¹ Com base no “Plano Diretor Preliminar”, elaborado pelos Arquitetos José Lamas e Carlos Duarte, no seguimento do Concurso de Ideias para a Renovação da Zona Ribeirinha, promovido pela Associação dos Arquitetos.



Figura 1:
Aspeto da área de intervenção e zona envolvente, em registo fotográfico que precede os trabalhos de urbanização e de edificação do Parque das Nações, bem como a implementação dos sistemas viário e ferroviários atuais.

A área envolvente à Rua Conselheiro Lopo Vaz, localizada entre o bairro de Olivais Velho e a linha férrea - visualmente conectada com o rio, com o *skyline* do Parque das Nações e com a Gare do Oriente - constitui um dos tecidos urbanos que aguardam por colmatação e onde o espaço público permanece desqualificado, enquanto consequência direta do desenvolvimento assimétrico da zona oriental de Lisboa.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e as respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU), simples ou sistemáticas, são enquadradas pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo DL n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua atual redação.

O RJRU assume particular importância na requalificação e revitalização urbana: No intuito de responder e de se adaptar às novas realidades, a primeira alteração a este regime jurídico, operada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, veio simplificar os processos de criação de áreas de reabilitação urbana, consagrando agora a possibilidade de fasear esse procedimento. O RJRU atualmente em vigor permite aprovar a delimitação de ARU's sem ser em simultâneo com a aprovação da ORU's (conforme o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 7.º), impondo, no entanto, um prazo de caducidade de 3 anos se não for aprovada a correspondente operação de reabilitação (artigo 15.º). A aprovação da delimitação de ARU passa, assim, a poder ter lugar em momento anterior à aprovação das ORU a desenvolver nessas áreas, sem prejuízo da admissibilidade da sua aprovação simultânea. O Município pode, nesta medida, aprovar, num mesmo momento, uma ou várias delimitações de ARU, em consonância com a diversidade urbanística, económica, social, cultural e ambiental das várias parcelas do seu território, com vista à posterior aprovação das ORU a efetuar nas áreas delimitadas.

A delimitação das ARU, essencial à aprovação das ORU, é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal. A proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana implica fundamentação, reunindo o presente documento a informação legalmente exigida ao abrigo da lei n.º 32/2012 de 14 de agosto:

- a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- b) A planta com a delimitação da área abrangida;
- c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

O ato de aprovação da delimitação de ARU, que integra os elementos suprarreferidos, é publicado através de Aviso na 2.ª série do Diário da República e é divulgado na página eletrónica do Município. Simultaneamente, com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.

Através da Deliberação n.º 11/AML/2012, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, na sua reunião de 20 de março de 2012, a Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2014 e a 31 de julho de 2015 (Aviso n.º 8391/2015) procedeu à alteração daquela área com o objetivo de estender a sua aplicação a outras áreas da Cidade.

Nos termos da Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024, é delimitada, para cada ORU sistemática a lançar, a correspondente ARU, que será ao mesmo tempo destacada da atual Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, por forma a fazer coincidir cada operação de reabilitação, simples ou sistemática, com a respetiva área de reabilitação.

A presente proposta prevê uma delimitação específica da ARU coincidente com os limites da ORU, sendo abrangida, em toda a sua extensão, pela ARU da cidade atualmente em vigor. Esta situação permite que os limites da ORU Sistemática “Parque das Nações” sejam desde já delineados, com vista a congregar, nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, nos termos de uma estratégia prévia, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território. Enquadrada por estas premissas e dando resposta à grave crise da habitação que atingiu o país e a cidade de Lisboa, procedeu-se, oportunamente, à conceção da Operação de Renda Acessível do Parque das Nações, formalizada enquanto loteamento municipal pelo processo n.º “39/URB/2017”.



Figura 2: Simulação perspetiva das volumetrias propostas em sede de loteamento municipal, com arranjos exteriores

Pela sua área e objeto – que visam, genericamente, a rearticulação de tecidos urbanos existentes através da implantação de novas volumetrias, a par da requalificação integrada do espaço público e do edificado – o loteamento em causa e a sua envolvente próxima enquadram-se enquanto ORU Sistemática.

Importa, neste âmbito, referir que uma ORU sistemática corresponde, de acordo com o disposto no artigo 8º do RJRU, a uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida ao edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e do espaço público – vias, espaços verdes e demais áreas de utilização coletiva – visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público, conceito preconizado pela Estratégia de Reabilitação Urbana da cidade de Lisboa.

Apesar de infraestruturada, a “ORU Parque das Nações” corresponde a um conjunto de parcelas expectantes, dispostas ao longo das vias existentes – Rua Padre Abel Varzim, Rua Conselheiro Lopo Vaz e Rua Padre Joaquim Alves Correia – e que confinam com edificado

existente de configuração em banda a norte e nascente, de baixa densidade (com a implantação de moradias isoladas) a poente, e com volumetrias de maior expressão a sul.

Forçosamente encarável enquanto área de transição volumétrica e tipo-morfológica, à área em causa correspondem a necessidade de articulação e de diálogo entre escalas divergentes, a premência de rematar um espaço público desqualificado e obsoleto, e ainda o reforço da coesão territorial, introduzindo os usos de comércio e de equipamento, e incentivando a população a viver e usufruir o espaço público.

O presente projeto de ORU, cuja aprovação é da competência da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, é remetido ao IHRU para emissão de parecer não vinculativo e submetido a discussão pública. Assim, apenas nessa fase, o projeto da ORU será enviado ao IHRU para emissão de parecer e submetido a discussão pública.

Segundo o artigo 16.º do RJRU, a aprovação de uma ORU sistemática pressupõe a elaboração de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), nos termos do art.º 33.º RJRU, orientador das operações de reabilitação urbana previstas.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana estabelece o conteúdo substancial do Programa de Reabilitação urbano (PERU), apresentado no capítulo 9 desta proposta. De acordo com o disposto no artigo 33.º do RJRU, este documento deverá:

- Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública, necessárias ao desenvolvimento da operação;
- Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;

- Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;
- Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

As ORU's são coordenadas por uma entidade gestora, que pode ser o Município ou uma sociedade de reabilitação urbana, sempre que o seu objeto social seja exclusivo à gestão de operações de reabilitação urbana, conforme o disposto no artigo 9.º do RJRU. Por sua vez a execução de ORU sistemáticas pode ocorrer por iniciativa dos particulares e execução particular ou execução em administração conjunta, ou por iniciativa das entidades gestoras, na qual a execução poderá ser realizada diretamente pela entidade gestora, através de administração conjunta, ou através de parcerias com entidades privadas, conforme o disposto no artigo 11.º do RJRU.

A execução em parceria com entidades privadas pode ser concretizada através de concessão da reabilitação ou de contratos de reabilitação urbana, conforme o disposto no artigo 42.º, exigindo ser enquadradas em unidades de intervenção ou, caso o instrumento de aprovação seja um plano de pormenor de reabilitação urbana, em unidades de execução.

A aprovação de operação de reabilitação urbana é publicada através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município (artigo 17º do RJRU). A aprovação de uma operação de reabilitação urbana sistemática permitirá a aplicação de todos os poderes e instrumentos de execução previstos no RJRU.

Após a aprovação da ORU sistemática, a respetiva entidade gestora deve elaborar anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da assembleia municipal e deve, a cada 5 anos, submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório de avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação (artigo 20º do RJRU).

Para a ARU proposta, propõe-se a aprovação de uma ORU sistemática gerida pelo Município de Lisboa através de execução direta e de parceria com entidades privadas através do modelo de concessão de reabilitação urbana para a unidade de intervenção em que se prevê a realização da operação de Renda Acessível do Parque das Nações.

3. DELIMITAÇÃO E BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Localizada na Freguesia do Parque das Nações, confina a sul com o terminal rodoviário da Estação do Oriente, a este com a ferrovia, a norte com o tecido urbano existente e, a oeste, com a Avenida Infante D. Henrique.

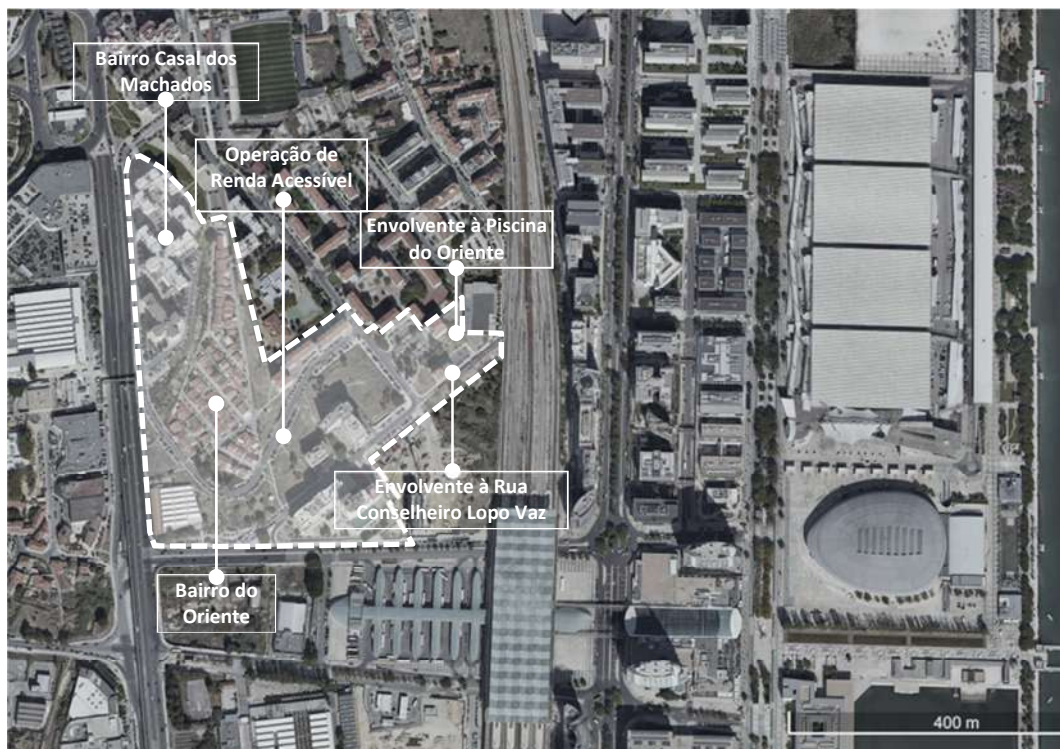


Figura 3: Ortofotomapa da localização da ORU sistemática do Parque das Nações, a sombreado branco e da delimitação da respetiva ARU, a tracejado.

Totalizando aproximadamente 11ha, a ORU Parque das Nações abrange, a noroeste, parte do Bairro Municipal do Casal dos Machados, gerido pela Gebalis e construído entre 1993 e 1997 no âmbito do Plano de Intervenção a Médio Prazo (PIMP), a poente da Rua Vasco da Gama Rodrigues e, a sudoeste, o conjunto de moradias isoladas também conhecidas por Bairro do Oriente, ladeadas pelas Ruas Carlos Daniel e Mário Viegas. Integra, ainda, o tecido urbano envolvente ao troço nascente da Rua Conselheiro Lopo Vaz, e os terrenos expectantes a sul da Rua padre Abel Varzim, para onde se prevê a realização da Operação de Renda Acessível do Parque das Nações, no loteamento correspondente ao processo n.º “39/URB/2017”.

Apesar de se localizar na proximidade de um dos mais relevantes polos urbanos da cidade de Lisboa, ocupação na área da ORU é caracterizada por uma diversidade morfológica pautada por roturas visuais, barreiras físicas e tecidos fragmentados e pouco qualificados penalizam a qualidade do ambiente construído, da vivência e da coesão urbana.

No sentido resolver parte dos problemas afetos a esta área, o loteamento municipal 39/URB/2017 define as quatro novas volumetrias a implantar, com funções de colmatação, de

definição de usos, de transição de escala e de uniformização de todo o espaço público, configurando um sistema de praças articuladas com zonas verdes e jardim público, edifícios de habitação, comércio e um novo equipamento de utilização coletiva.



Figura 4: Limite, à cor encarnada, do loteamento municipal n.º 39/URB/2017, sobre Ortofotomapa.

4. CARACTERIZAÇÃO SOCIAL E URBANA

Identificação dos tecidos sócio urbanos no interior dos quais se insere a área territorial em proposta de ARU / ARU Parque das Nações.

A área em proposta de ARU / ORU Parque das Nações corresponde a um micro território que sociologicamente não apresenta nenhuma característica. Contudo no interior do trapézio limitado pelas vias, rua João Pinto Ribeiro a norte, a avenida Aquilino Ribeiro Machado a sul, o eixo ferroviário a este e a avenida Infante Dom Henrique a oeste, podemos identificar seis (6) micros tecidos sociologicamente pertinentes no plano de ocupação residencial, bem como a sua história e morfologia urbana de implantação.

A via férrea é um obstáculo intransponível, a ferrovia encontra-se na proximidade do terminal ferroviário do Oriente e a sua “fronteira” sul corresponde ao mais importante interface de transporte público de passageiros, ferroviário, rodoviário e metropolitano da cidade de Lisboa, sendo igualmente o elo de ligação com o novo território urbano do Parque das Nações.

Todos os micro tecidos, que se encontram atualmente integrados na nova freguesia do Parque das Nações (2013), pertenciam à freguesia de Santa Maria dos Olivais e será esta a freguesia de inserção a usar para efeitos de compreensão do comportamento demográfico longitudinal (informação censitária de 2001 e 2011). A presente caracterização sócio demográfica serve sobretudo como explicitação da tendência demográfica entre 2001 e 2011 nos tecidos sócio urbanos identificados, visto que atualmente decorre o novo apuramento censitário (2021) e dará o atual retrato da ocupação residencial.

A **estrada de Moscavide** (1) estrutura o tecido sócio urbano de ocupação mais antigo, limitado pela ferrovia desde 1856. Aquela via antiga foi congregando uma ocupação residencial de cariz operário como são exemplo as ainda existentes vilas Gouveia, a vila Alzira, atualmente em ruína, edificação residencial que se foi renovando mas mantendo um carácter de habitação popular. É no troço da Estrada de Moscavide que se encontram a maioria das instalações comerciais e prestação de serviços do “trapézio”, poder-se-ia dizer que corresponde ao centro dinâmico deste território mais vasto, congregando os residentes dos diferentes bairros.

O conjunto das vilas, juntamente com a vila Margarida, situada na Rua Conselheiro Lopo Vaz encontravam-se já identificadas nas primeiras listas de Pátios e Vilas de Lisboa, existentes antes de 1930, na planta de 1911 (Silva Pinto) já aí se encontravam implantadas.

O **bairro das Laranjeiras** (2), bairro de iniciativa municipal, corresponde ao segundo tecido sócio urbano. De acordo com a pequena síntese histórica identificada pela GEBALIS², o terreno da quinta das Laranjeiras foi adquirido pelo município em 1973, para construir habitações com o fim de realojar famílias que viviam em vários “bairros de lata” na proximidade territorial,

² Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa.

problema sério nos anos 60 e 70 de XX na cidade de Lisboa. A construção do bairro ocorre já em 1976 e foi projetado pelo Gabinete Técnico de Habitação (GTH)³. O bairro teve ao longo dos anos algumas remodelações nomeadamente nos anos 90 de XX e mais recentemente, em 2015.

Para a investigadora Filipa Serpa este é um modelo de habitação social “projeto bairro”, como refere: “neste, os diversos elementos urbanos são usados e trabalhados por forma a desenhar um conjunto legível para quem o percorre. São projetos que, pela sua localização, estão desligados da cidade central e que, por esse motivo, assumem uma condição periférica. No entanto, a sua linguagem formal interna é reveladora da intencionalidade da estruturação e do projeto de uma unidade residencial com identidade. Esta é a característica dominante e distintiva do projeto bairro”⁴. De certa forma, neste bairro encontra-se presente uma ideologia de urbanismo que delineou Olivais Sul e uma parte da ocupação de Chelas. O bairro é gerido pela GEBALIS desde outubro de 2003 e tem sido identificado como área BIP ZIP (bairros de intervenção prioritária) desde 2010.

O bairro **Oriente** (3), corresponde ao “bairro dos retornados” como foi identificado em 1975 e que Filipa Serpa designa como “projeto emergência”. O bairro originariamente resultou da emergência de alojamento da população recém-chegada dos novos países africanos de colonização portuguesa. Terá sido um bairro de habitações precárias, edificado com o apoio do IARN, que definiu o modelo de implantação no território. Como a ele se refere a investigadora: “Recorrendo às experiências classificadas como projeto aldeia, estes conjuntos de carácter provisório recorrem habitualmente à habitação unifamiliar e às estruturas simples de composição através de um eixo de simetria.

Constituem soluções tipo acampamento, em que imperam os fatores (e materiais) relacionados com a simplicidade e rapidez de execução. Este é o marco distintivo destes conjuntos, que se sobrepõem a todas as restantes leituras possíveis, daí a definição de projeto emergência.”⁵

Em 1997 foram constituídos 57 lotes de terreno para construção de moradias unifamiliares ou bifamiliares, apresentando-se na atualidade como um pequeno bairro de moradias e identificado como bairro Oriente.

O bairro do **Casal dos Machados** (4) corresponde a uma nova geração de habitações de iniciativa pública decorrente do Plano de Intervenção a Médio Prazo (PIMP, construção iniciada entre 1993 e 1997, um modelo urbano que antecedeu os bairros municipais de iniciativa PER).

³ Gonçalo Antunes, 2017, Políticas Sociais de Habitação (1820-2015): espaço e tempo no concelho de Lisboa, tese de doutoramento, Volume 1, página 207.

⁴ Filipa Serpa, 2015, Entre Habitação e Cidade. Lisboa, os projetos de Promoção Pública: 1910 / 2010, Parte 3 Uma proposta de classificação., tese de doutoramento, página 386.

⁵ Filipa Serpa, 2015, Entre Habitação e Cidade, Parte 3, página 369.

Para a investigadora Filipa Serpa este é um bairro “projeto ausência”: “caracteriza-se fundamentalmente pela ausência de um conjunto de qualidades urbanas, como por exemplo diversidade tipológica ou um espaço público legível e confortável, expressando no fundamental o “cumprimento mínimo das exigências programáticas”. Ali obedeceu-se sobretudo à exigência quantitativa, construir o maior número de fogos.

O bairro acolheu as famílias residentes no bairro precário do Relógio, habitações precárias existentes no terreno da Expo 98 e bairros precários no resto da cidade. É da responsabilidade de gestão da GEBALIS desde 1996 e igualmente bairro BIP ZIP desde 2010.

O bairro de iniciativa **cooperativa FENACHE** (5) resultou da mesma iniciativa pública PIMP do Bº do Casal dos Machados, i.e. 1993-1997, respondendo ao mesmo modelo “ausência”, contudo tendo sido uma iniciativa de cooperativa de habitação define uma ocupação residencial com um perfil sociológico diferente que nos pareceu interessante destacar.

Por fim destaca-se um micro tecido sócio urbano a sul, já na proximidade da Estação Oriente e a ligação com os bairros dos Parque das Nações, uma zona de “**Novas Urbanizações**” (6) de iniciativa privada. Corresponde a uma série de edifícios implantados no território mas sem relação entre si e sem uma definição de espaços públicos. Neste micro tecido encontra-se a Vila Margarida onde só um edifício onde está um restaurante ainda a laborar. Ver figura nº 1

Há ainda que fazer referência à presença a sudoeste da Fábrica Kores, que se encontra atualmente em reestruturação. A fábrica data de 1956-1957 e constitui um edifício de arquitetura industrial moderna, da autoria dos arquitetos Bento de Almeida, Vítor Palla e engenheiro Fernandes dos Santos, considerada pelo IPPAR uma edificação com interesse patrimonial, embora sem classificação⁶.

Em síntese, no território mais vasto no interior do qual se propõe a constituição de uma ARU/ORU, aí se congregam, a partir dos anos 80 de XX, uma variedade de modelos urbanos, com predominância de tecidos socio urbanos de iniciativa pública; como descrevemos anteriormente no território delimitado por vias rápidas ou intransponíveis, como a via-férrea, aí se encontram o **tecido antigo orgânico** (Estrada de Moscavide), o **micro tecido bairro** (Quinta das Laranjeiras), o **bairro aldeia em tempo de emergência** (Bº Oriente), o **bairro ausência de urbanidade** (Casal dos Machados) e por fim o **urbanismo fragmento** (Novas Unidades Residenciais). A edificação dos vários tecidos sócios urbanos implicou grandes movimentos demográficos, com os realojamentos de famílias, oriundas de diversos pontos da cidade de Lisboa, nos bairros municipais, ou um realojamento em tempo de emergência, no caso do bairro Oriente, movimento demográfico que terá estabilizado no final do século.

⁶ Informação disponível

<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/itinerarios/arquitetura/20/>.

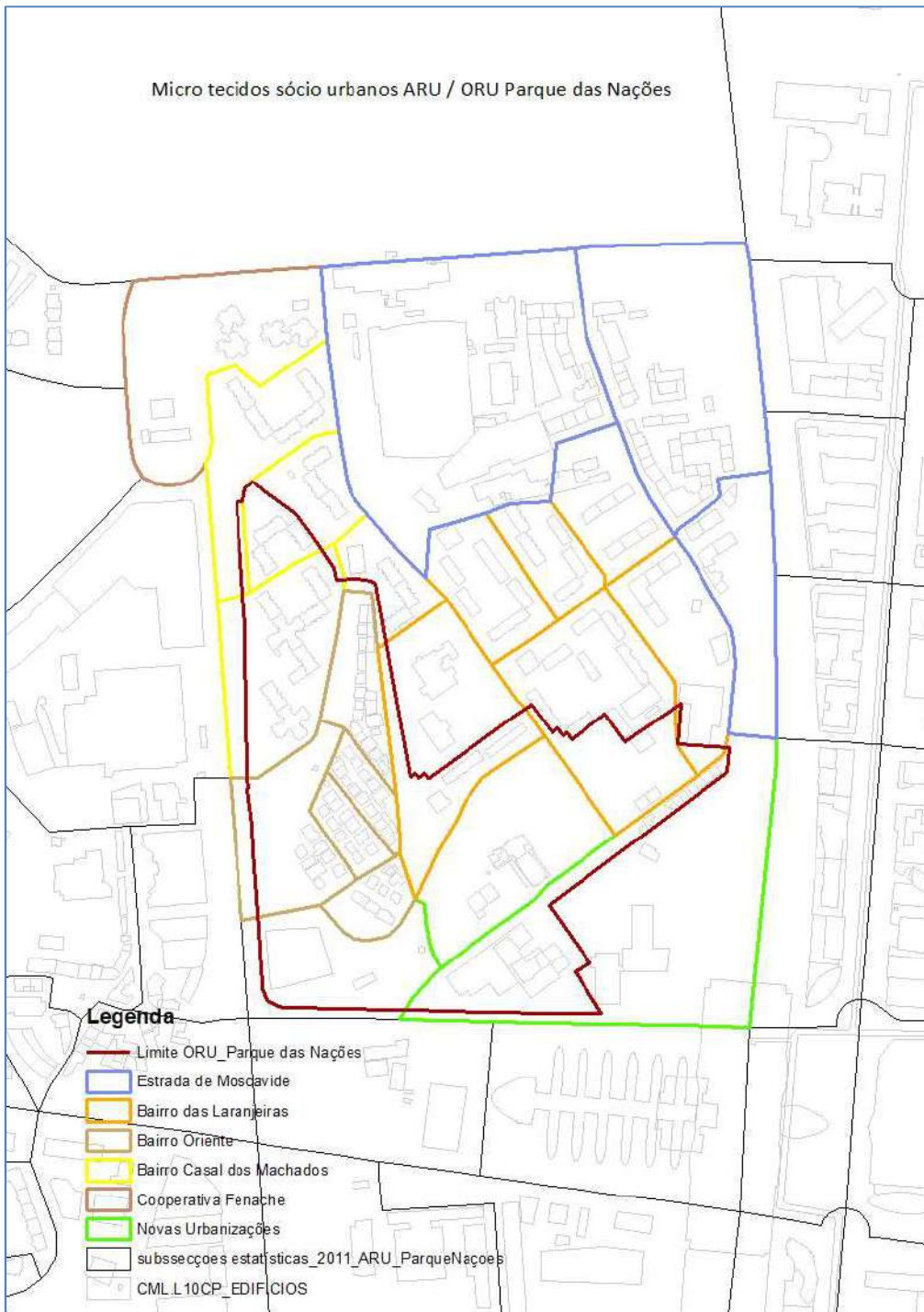
Nos primeiros 10 anos de XXI (2001 a 2011) iniciou-se um decréscimo populacional e o perfil sociológico dos residentes, embora se assemelhe nos dois bairros de gestão municipal, difere no caso das edificações de iniciativa cooperativa, ainda mais no caso do bairro Oriente e as novas urbanizações, edificadas já na fronteira sul com o Interface da Estação Oriente. Este último introduziu no território famílias com um perfil socioeconómico mais elevado, mais aproximado aos novos residentes da freguesia do Parque das Nações.

Será de salientar que na opinião de alguns moradores, de longa data no bairro da Quinta das Laranjeiras, a proximidade com a nova zona da cidade, o Parque das Nações, trouxe consideráveis melhorias no conforto do bairro e na maior diversidade social dos residentes, proximidade nobilitada que diminuiu a periferização e estigmatização social na qual os bairros tinham sido instalados e justificou a categorização dada pela investigadora Filipa Serpa.

Apresentam-se em seguida os quadros com os principais indicadores sócio demográficos que à data, só servem como indício de tendência demográfica nos primeiros 10 anos do século XXI.

Os dados do tecido **ORU_Parque das Nações** são apresentados para mera aferição, não possuem significado sociológico.

Micro tecidos sócio urbanos ARU / ORU Parque das Nações



Variação Demográfica das populações Residentes nos diversos tecidos e principais características dos residentes

Como já foi avançado, houve uma diminuição de residentes no primeiro decénio de XXI, em contra ciclo do movimento demográfico na freguesia dos Olivais nomeadamente, onde houve um crescimento demográfico. É compreensível a perda populacional de residentes na Estrada de Moscavide tendo em conta a reestruturação urbanística naquele pequeno território e também o facto de ser um tecido sócio urbano antigo. Embora a taxa de ocupação residencial seja consideravelmente elevada em todos os bairros de iniciativa e gestão municipal, em média na ordem dos 87%, houve uma perda de residentes na ordem dos quase 25% no bairro das Laranjeiras. Presume-se que tenha alterado a composição familiar, cujo tamanho das famílias tenha diminuído.

Na verdade o quadro das tipologias familiares nos bairros de iniciativa e gestão municipal até 2011 mostravam que nestes o tamanho médio das famílias era consideravelmente mais numeroso do que nos bairros de residência para os grupos sociais das classes médias como S. Domingos de Benfica ou Lumiar. Enquanto nestas últimas freguesias o tamanho médio das famílias era em 2011, respetivamente de 2,19 e 2,36 pessoas por agregado, verifica-se que no bairro do Casal dos Machados e mesmo na cooperativa FENACHE o tamanho médio é consideravelmente superior, 2,9 e 2,5, enquanto no bairro das Laranjeiras as famílias tendiam a ser menos numerosas. (ver quadros nº 1 e nº 2)

Como seria de esperar, em 2011 o micro tecido das **Novas Urbanizações** apresentava o maior vitalismo demográfico com uma considerável população residente equilibrada, uma forte taxa de presença de população a trabalhar e uma baixa taxa de residentes reformados.

Pelo contrário, quase metade das famílias residentes quer na **Estrada de Moscavide**, quer no **bairro das Laranjeiras** tinha pelo menos um residente sénior.

Em conjunto com o micro tecido das Novas Urbanizações, quer a cooperativa FENACHE, quer o bairro do Casal dos Machados apresentavam bons inícios de sustentabilidade, i.e., detinham em 2011 um peso considerável de residentes em idade ativa, contudo a taxa de desemprego no bairro do **Casal dos Machados** era muito elevada, cerca de 16%.

O pequeno **bairro de moradias do Oriente** apresentava algumas fragilidades sociais em 2011 pois aliado a algum envelhecimento, uma parte dos seus residentes em 2011 em idade ativa encontravam-se desempregados, cerca de 10%, uma taxa superior à do bairro das Laranjeiras, onde serias expectável uma percentagem mais elevada dada a história passa dos realojamentos daquele bairro. (ver quadro nº 3 e nº 1)

Importa ainda salientar o quadro da escolaridade dos residentes nos diferentes tecidos, nomeadamente a tendência e peso da escolaridade superior. Este é um bom indicador que expressa alguma melhoria nos atributos gerais dos residentes quando destacado longitudinalmente (as taxas de variação entre décadas censitárias) e a sua diferenciação interna entre os residentes, nos diversos tecidos sócio urbanos.

Pode dizer-se que quanto maior é o peso da escolaridade dos residentes tanto mais provável a nobilitação social do micro tecido em questão.

Mais de metade dos residentes nas Novas Urbanizações detinha escolaridade superior em 2011, 51%, em contraste forte com o peso daquele nível de ensino nos restantes micro tecidos. A estrada de Moscavide e a cooperativa FENACHE em 2011 detinham apesar de tudo um certo peso de residentes com escolaridade superior, em crescimento expressivo nos residentes da cooperativa.

Os residentes nos restantes bairros tinham uma escolaridade muito baixa, o peso da escolaridade superior é muito baixo, nomeadamente no bairro do Casal dos Machados onde só 1,5% dos residentes detinha aquele nível. A percentagem razoável de estudantes a frequentar o ensino superior em 2011 quer no micro tecido da Estrada de Moscavide, quer na cooperativa e mesmo no bairro Oriente indiciam uma melhoria da escolaridade das populações. (ver quadro nº4)

Por fim pareceu interessante destacar o peso da propriedade residente e a trajetória longitudinal deste indicador socio demográfico.

Como expectável a propriedade residente é maioritária na cooperativa FENACHE, perto de 90% dos residentes, um peso semelhante no micro tecido das Novas Urbanizações. No bairro Oriente e na Estrada de Moscavide em 2011 mais de metade dos residentes era proprietário das suas habitações, cerca de 60%.

Nos bairros de iniciativa e gestão municipal a maioria dos residentes são arrendatários, e de acordo com a informação da GEBALIS o valor médio dos arrendamentos é da ordem dos 60,53€ mensais na Quinta das Laranjeiras e de 85,93€ no Casal dos Machados ⁷.

A propriedade residente no território, o “trapézio” em análise, permite talvez perceber o impacto da crise da habitação e da perda de capacidade para garantir os empréstimos bancários, pois, com exceção do micro tecido das Novas Urbanizações, a propriedade residente diminuiu justamente nos micro-tecidos com maior peso de proprietários e ainda em contra ciclo

⁷Ver:

https://www.gebalis.pt/SiteCollectionDocuments/Moradores/Dados_Bairros/Norte%20Oriental/Quinta%20das%20Laranjeiras.pdf#search=bairro%20da%20quinta%20das%20laranjeiras e

https://www.gebalis.pt/SiteCollectionDocuments/Moradores/Dados_Bairros/Norte%20Oriental/Casal%20dos%20Machados.pdf#search=casal%20dos%20machados

da tendência dominante na cidade, que apontava ainda para um crescimento de proprietários residentes. O bairro Oriente nomeadamente perdeu um peso razoável de proprietários, tendo havido uma mudança para a solução de arrendamento⁸. (ver quadro nº5).

Em síntese, o território onde se se insere a ARU /ORU Parque das Nações em proposta, encontra-se em decréscimo residencial e apresenta algumas debilidades sociais, como algum envelhecimento, no tecido antigo da Estrada de Moscavide e bairro das Laranjeiras, uma acentuada taxa de desemprego no bairro do Casal dos Machados, nas Laranjeiras e também no bairro Oriente.

A prevalência de uma escolaridade baixa nos dois bairros sociais mas igualmente no bairro da cooperativa e no pequeno bairro de moradias não protege contra o desemprego e acesso a trabalho com melhores remunerações.

Em vantagem no território a presença de algum vitalismo demográfico nos bairros, mesmo na quinta das Laranjeiras.

E por fim, apesar de ser expressiva a deslocação da propriedade residente em favor do arrendamento, a sua ocorrência acentuada em 2011 nos quatro tecidos residenciais (Estrada de Moscavide, Bairro Oriente, Cooperativa FENACHE e Novas Urbanizações) é favorável à solidificação do enraizamento e sociabilidade local, que permita contrariar a falta de urbanidade presente no bairro do Casal dos Machados ou o desligamento entre os diferentes micros tecidos, sobretudo junto do bairro Oriente e Novas Urbanizações ou no vazio territorial deixado pela desocupação das vilas aqui ainda sediadas.

⁸ Será interessante estudar a evolução do indicador socio demográfico com a informação censitária de 2021.

Q_1 - Quadro Síntese das principais variáveis demográficas da ARU/ORU do Parque das Nações e dos tecidos sócio-urbanos na vizinhança.

Áreas Urbanas	Alojamentos Familiares clássicos com função residencial		Edifícios	Famílias	População Residente		Variação da população 2001 - 2011
	N	% freg ⁹			N	N	
ORU_Parque das Nações	1 134		85	966	2 651		-7,69
Estrada de Moscavide	572	18,4	57	480	962	14,3	-20,69
Bairro das Laranjeiras	981	31,6	34	855	2 080	30,8	-24,00
Bairro Oriente	112	3,6	60	105	236	3,5	-18,34
Bairro Casal dos Machados	928	29,9	21	827	2 431	36,0	-5,59
Cooperativa FENACHE	219	7,1	4	186	473	7,0	-12,89
Novas Urbanizações	290	9,3	17	224	567	8,4	-3,57
	3 102				6 749		
Freguesia dos Olivais ¹⁰	26 088		3 435	21 132	51 036		9,97

Fonte_ INE: Censos de 2001 e 2011

⁹ Corresponde à percentagem do total de alojamentos residenciais (população residente) existentes dentro do “trapézio” definido pelas subsecções estatísticas na área onde se propõe a ARU ORU, respetivamente 3 102 alojamentos e 6 749 residentes.

¹⁰ Usamos a antiga freguesia dos Olivais (Santa Maria dos Olivais) com as subsecções estatísticas anteriores à reorganização administrativa para poder comparar com a informação censitária de 2001 apesar de na atualidade se encontrar na nova freguesia do Parque das Nações.

Q_2 – Características principais das Famílias residentes da ARU/ORU do Parque das Nações e dos tecidos sócio-urbanos na vizinhança.

Áreas Urbanas	Nº de Famílias com pessoas com > de 65 anos		Nº de Famílias com juvenis com < de 14 anos		Nº de Famílias com pessoas desempregados		Tamanho médio das famílias
	N	%	N	%	N	%	
ORU_Parque das Nações	283	29,6	303	31,4	211	21,8	2,7
Estrada de Moscavide	210	43,8	53	11,0	40	8,3	2,0
Bairro das Laranjeiras	416	48,7	145	17,0	137	16,0	2,4
Bairro Oriente	40	38,1	18	17,1	21	20,0	2,2
Bairro Casal dos Machados	267	32,3	279	33,7	249	30,1	2,9
Cooperativa FENACHE	28	20,4	43	23,1	23	12,4	2,5
Novas Urbanizações	36	16,1	73	32,6	15	6,7	2,5
Freguesia dos Olivais ¹¹	8 626	40,8	4 872	23,1	2 478	11,7	2,4

Fonte_ INE: Censos de 2001 e 2011

¹¹ Usamos a antiga freguesia dos Olivais (Santa Maria dos Olivais) com as subsecções estatísticas anteriores à reorganização administrativa para poder comparar com a informação censitária de 2001 apesar de na atualidade se encontrar na nova freguesia do Parque das Nações.

Q_3 - Quadro dos índices de vitalismo demográfico dos residentes da ARU/ORU do Parque das Nações e dos tecidos sócio-urbanos na vizinhança.

Áreas Urbanas	IJ ¹²	IE ¹³	IS ¹⁴	Tx feminização > 65 anos ¹⁵	Tx atividade	Tx desemprego	Tx reforma
ORU_Parque das Nações	128,9	77,59	4,93	146,31	48,17	12,08	20,25
Estrada de Moscavide	23,7	422,5	2,0	130,8	45,74	4,60	37,6
Bairro das Laranjeiras	37,1	269,3	2,4	144,2	41,35	8,48	36,1
Bairro Oriente	46,6	214,8	2,6	93,3	49,15	10,05	27,8
Bairro Casal dos Machados	132,7	75,3	5,1	194,6	45,74	16,02	20,0
Cooperativa FENACHE	127,1	78,7	7,6	182,4	57,29	5,83	19,7
Novas Urbanizações	216,0	46,3	8,2	72,4	57,67	3,70	13,5
Freguesia dos Olivais	60,6	164,9	2,6	154,7	46,4	6,4	29,4

Fonte: INE, Dados Censo 2011

¹² O Índice de Juventude corresponde à "relação entre a população jovem e a população idosa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e o número de pessoas com 65 ou mais anos (expressa habitualmente por 100 (10²) pessoas com 65 ou mais anos)." Leia-se, no bairro Oriente para cada 100 pessoas com mais de 65 anos residiam, em 2011 46 juvenis até aos 14 anos.

¹³ Relação entre a população idosa e a população jovem, significando por exemplo que nas Novas Urbanizações para cada 100 jovens entre os 0 e os 14 anos viviam em 2011 46 pessoas com mais de 65 anos.

¹⁴ O índice de sustentabilidade potencial (IS) é um índice que mede a relação entre a população em idade ativa e a população idosa, representada habitualmente pelo quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos e o número de pessoas com 65 ou mais anos, expressando o vitalismo demográfico de um sítio. Na cooperativa FENACHE em 2011 existia uma boa proporção de residentes em idade ativa, 7 vezes mais do que seniores.

¹⁵ A taxa de feminização para os residentes com mais de 65 anos identifica a proporção entre homens e mulheres, e em 2011 no bairro do Casal dos Machados aí residiam quase duas vezes mais mulheres com mais de 65 anos.

Q_4 - Quadro do rácio de residentes com escolaridade superior na ARU/ORU do Parque das Nações e dos tecidos sócio-urbanos na vizinhança e taxa de variação entre 2001 e 2011.

Áreas Urbanas	Escolaridade de residentes com ensino superior em 2011	Taxa de variação da Escolaridade superior entre 2001 e 2011	Percentagem de residentes a estudar no ensino superior em 2011
	%		
ORU_Parque das Nações	13,02	37,9	14,81
Estrada de Moscavide	19,20	10,2	31,85
Bairro das Laranjeiras	5,40	42,0	11,08
Bairro Oriente	7,69	33,3	25,81
Bairro Casal dos Machados	1,54	416,7 ¹⁶	8,07
Cooperativa FENACHE	18,65	53,85	30,84
Novas Urbanizações	51,01	31,94	34,78
Freguesia dos Olivais	26,70	97,01	24,42

Fonte: INE, Censos de 2011 e 2001

¹⁶ Este elevado crescimento é sinal de uma significativa alteração do padrão da escolaridade no bairro. Em 2001 só 6 residentes possuíam escolaridade superior e em 2011 eram 5 vezes mais, 31 residentes, apesar do valor ser ainda muito baixo.

Q_5 - Quadro da taxa de ocupação residencial, percentagem de proprietários residentes e taxa de variação entre 2001 e 2011 dos residentes na ARU/ORU do Parque das Nações e dos tecidos sócio-urbanos na vizinhança

Áreas Urbanas	Taxa de ocupação residencial	Percentagem de proprietários residentes	Taxa de variação da dos proprietários residentes entre 2001 e 2011
ORU_Parque das Nações	84,1	43,9	52,55
Estrada de Moscavide	81,1	60,8	-8,14
Bairro das Laranjeiras	86,1	20,6	46,22
Bairro Oriente	86,6	64,9	-21,25
Bairro Casal dos Machados	88,4	29,9	559,46
Cooperativa FENACHE	83,1	90,7	-8,84
Novas Urbanizações	76,6	82,4	4,57
Freguesia dos Olivais	80,2	71,4	19,60

Fonte: INE, Censos de 2011 e 2001

5. ENQUADRAMENTO NO PDM E NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE À ESTAÇÃO DO ORIENTE

A ORU proposta tem como referência a normativa e os parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML) em vigor, publicado no Diário da República, n.º 168 de 30 de agosto de 2012, Aviso n.º 11622/2012, com a redação atual. Desta forma é viável a realização de diversas operações urbanísticas, desde que seja dado cumprimento integral da normativa constante das peças constituintes do PDM - Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e Regulamento do Plano.

Qualificação do Espaço Urbano

De acordo com a PDML, a área de intervenção integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 – Oriental (RPDM, artigo 81.º) e ao nível da qualificação do espaço urbano, a ORU proposta é abrangida pelas e subcategorias de espaço:

Espaços Consolidados:

- Espaços Centrais e Habitacionais (Traçados Urbanos C);

Os espaços consolidados centrais e habitacionais (RPDM, artigos 39.º a 46.º) integram o tecido urbano infraestruturado e predominantemente ocupado, a preservar e valorizar, nos quais se privilegia a predominância do uso habitacional, a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatção e compactação da malha urbana, a compatibilização dos usos, a criação de equipamentos e a qualificação do espaço público. Os traçados urbanos C correspondem a traçados de implantação livre que abrangem tecidos urbanos edificados desde a segunda metade do séc. XX. Caracterizam-se essencialmente pela implantação de edifícios isolados, em forma de banda ou torre, e de grandes áreas livres que circundam as edificações.

- Espaços Centrais e Habitacionais (Traçados Urbanos D);

Correspondem aos traçados de moradias que abrangem tecidos urbanos essencialmente construídos na primeira metade do século XX. Caracterizam-se pela implantação de edifícios destinados maioritariamente a habitação unifamiliar. Estes traçados diferem, ao nível da implantação das edificações, por serem de moradias isoladas, agrupadas em banda ou geminadas.

- Espaços Verde de Recreio e Produção

Os espaços verdes de recreio e produção são espaços não edificados, permeáveis e plantados, sobre solo orgânico em terreno natural, públicos ou privados, incluindo jardins, grandes logradouros de imóveis ou conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património, quintas históricas, tapadas e cercas conventuais. Estes espaços destinam-se a fins de agricultura urbana e de recreio e lazer, podendo integrar equipamentos coletivos e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo

estabelecimentos de restauração e bebidas, e equipamentos de carácter lúdico associados ao turismo.

- Espaços de Uso Especial de Equipamentos (residual)

Os espaços consolidados de uso especial de equipamentos compreendem áreas de equipamentos de utilização coletiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança, existentes ou propostos, para os quais se prevê a manutenção destes usos ou a introdução de usos complementares.

- Espaços de Uso Especial de Infraestruturas (residual)

Os espaços de uso especial de infraestruturas consolidados constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de transporte e a uso ferroviário, portuário, aeroportuário e rodoviário e a redes de saneamento básico, abastecimento e fornecimento de gás, eletricidade, água e telecomunicações.

Nos espaços de uso especial de infraestruturas consolidados, para além dos usos e funções a que atualmente estas áreas se encontram afetas, admite -se a instalação de usos e serviços complementares de apoio, nomeadamente uso de turismo e uso terciário, bem como a ocupação em subsolo e a construção sobrelevada em infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, sem prejuízo da observância de legislação ou regulamentação que seja especialmente aplicável.

Espaços a Consolidar:

- Espaços de Atividades Económicas

Os Espaços de Atividades Económicas a consolidar (RPDM, artigos 61.º e 62.º) compreendem áreas a reconverter ou a estruturar, através da criação de novos tecidos urbanos que alberguem predominantemente funções que contribuam para a qualificação da base económica da cidade, prevendo-se ainda outros usos complementares.

- Espaços de Uso Especial de Equipamentos

Os Espaços de Uso Especial de Equipamentos a consolidar (RPDM, artigo 65.º) correspondem às áreas onde se programa a concretização de equipamentos de utilização coletiva de maior dimensão, admitindo-se outros usos, desde que não dominantes.

13.º) diz respeito às áreas correspondentes a linhas de drenagem a céu aberto, áreas adjacentes, bacias de retenção de águas pluviais, zonas de ressurgências hídricas, zonas aluvionares e zonas sujeitas a inundações. Assim as obras de construção e de infraestruturas que tenham intervenção em subsolo devem adotar soluções técnicas compatíveis com a circulação das águas subterrâneas, com o objetivo de garantir a conservação da rede hidrográfica/rede de drenagem. No que respeita à Estrutura Ecológica Integrada, a área da ORU está ainda incluída nos espaços verdes que fazem parte de um sistema de corredores verdes e que enquadra a quase totalidade do Bairro do Oriente, com exceção do limite Sul. Nestes espaços verdes (RPDM, artigo 14.º) devem ser preservadas e valorizadas as características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas.

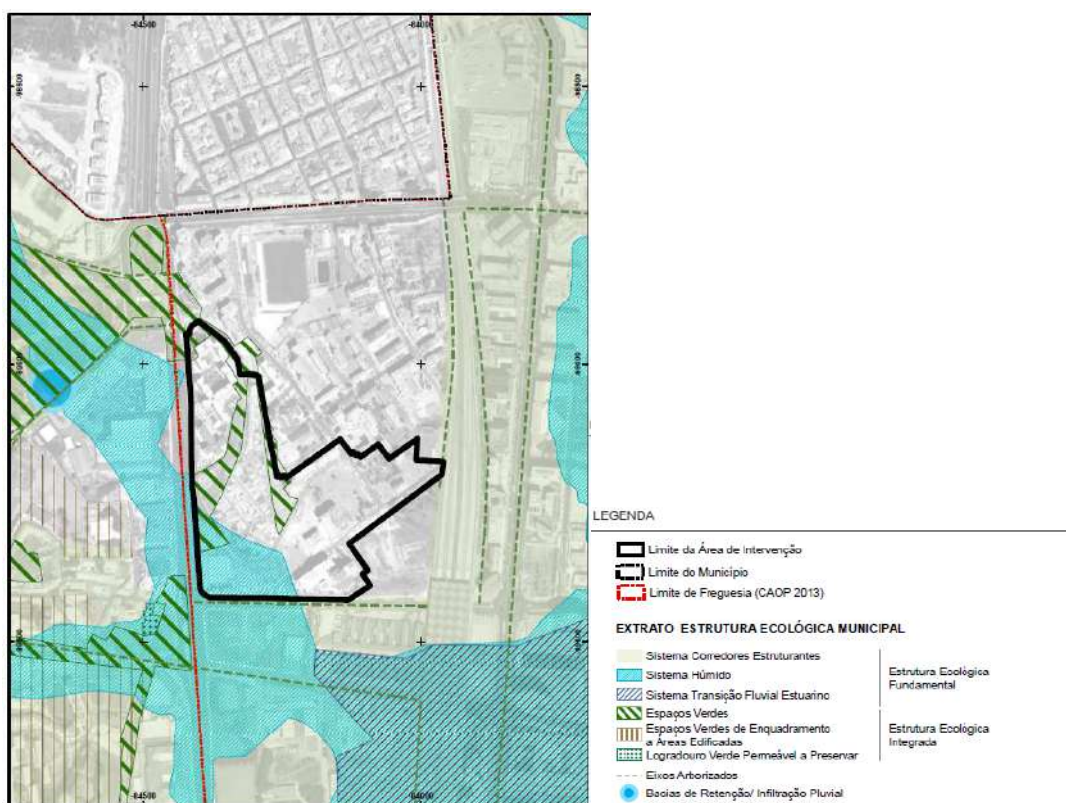


Figura 6: Estrutura Ecológica Municipal, PDM Lisboa, com limite da ARU proposta a preto.

Áreas Sujeitas a riscos naturais e antrópicos I e II

Na ORU proposta estão identificados no PDM de Lisboa, riscos naturais e antrópicos (plantas I e II) a que determinadas áreas podem estar sujeitas, designadamente:

- Vulnerabilidade às Inundações: identifica como moderada na zona coincidente com o sistema húmido. Nas áreas classificadas como moderada vulnerabilidade a inundações, aplica -se o disposto no n.º 7 do artigo 13.º do regulamento do PDM referente ao sistema húmido;
- Vulnerabilidade Sísmica dos Solos: identifica como moderada a muito elevada junto ao limite sudoeste, contudo a grande maioria da área da ORU está classificada como elevada. Nas áreas de muito elevada e elevada vulnerabilidade sísmica dos solos, a Câmara Municipal pode solicitar à entidade interveniente estudos complementares geológicos, hidrogeológicos, geotécnicos de avaliação da capacidade estrutural do edifício e/ou de definição de soluções técnicas compatíveis

com as características do espaço em intervenção e condicionar as obras e trabalhos em razão desses estudos.

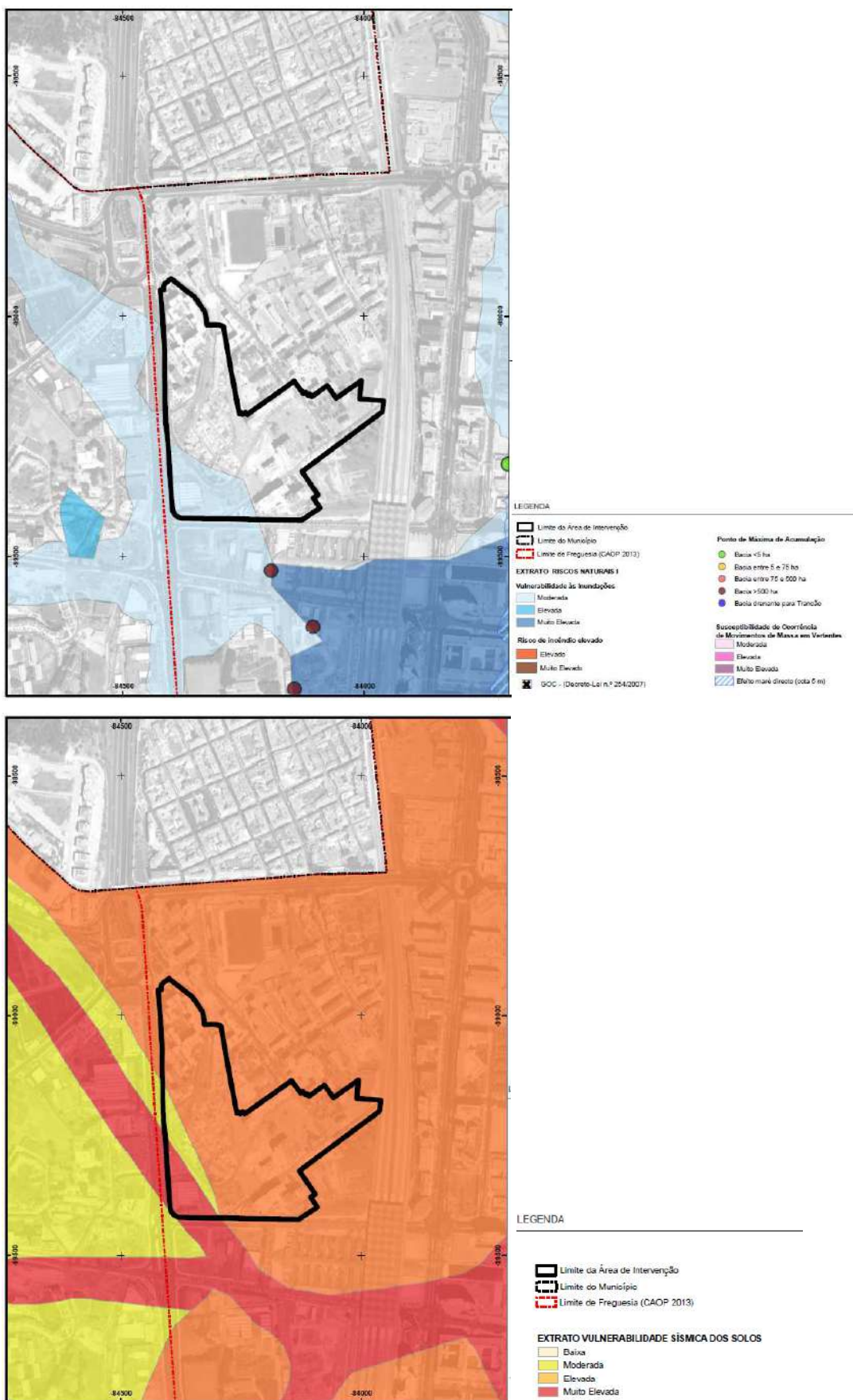


Figura 7 e 8: Áreas Sujeitas a riscos naturais e antrópicos I e I, com limite da ARU proposta a preto.

Condicionantes de infraestruturas

Para a área da ORU, identificam-se as seguintes condicionantes de infraestruturas, assinaladas na Planta das condicionantes de infraestruturas (RPDM, artigo 36.º) e passíveis de determinar uma área de proteção à superfície e/ou em subsolo:

- Sistema de Drenagem: Rede principal e Linha;
- Estação de metro (Oriente) e respetiva zona de proteção, associada à linha existente (vermelha), situada no limite Este desta delimitação.

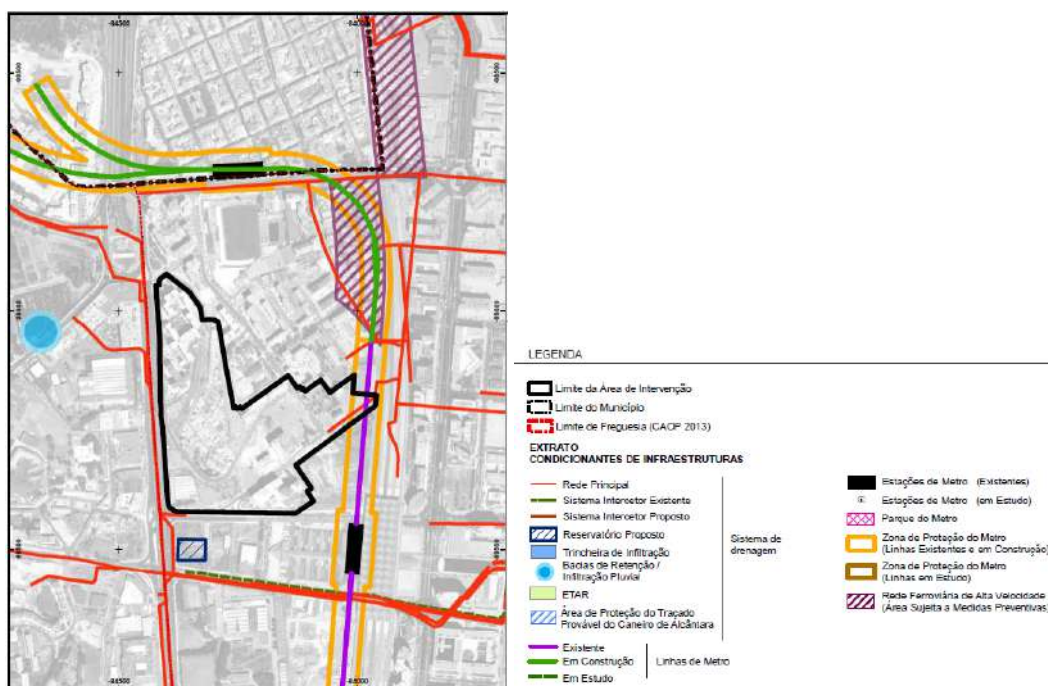


Figura 9: Planta de Condicionantes de Infraestruturas, PDM Lisboa, com limite da ARU proposta a preto.

Acessibilidades e transportes

Em função do zonamento previsto na Planta de acessibilidades e transportes, a área de intervenção é abrangida, a sul e a norte, pela zona de estacionamento B (Zona B), que corresponde às zonas da cidade que estão na área de influência direta das estações de Metro – Oriente e Moscavide (RPDM, artigo 74.º). A restante área de intervenção pertence à zona de estacionamento padrão (zona D).

Nas operações de loteamento e/ou nas obras de edificação com impacto relevante, para além do previsto no artigo 75.º (parâmetros de estacionamento de uso privativo), devem ser contempladas as dotações de lugares de estacionamento de uso público constantes do Anexo XI do Regulamento, de acordo com o definido no artigo 76.º.

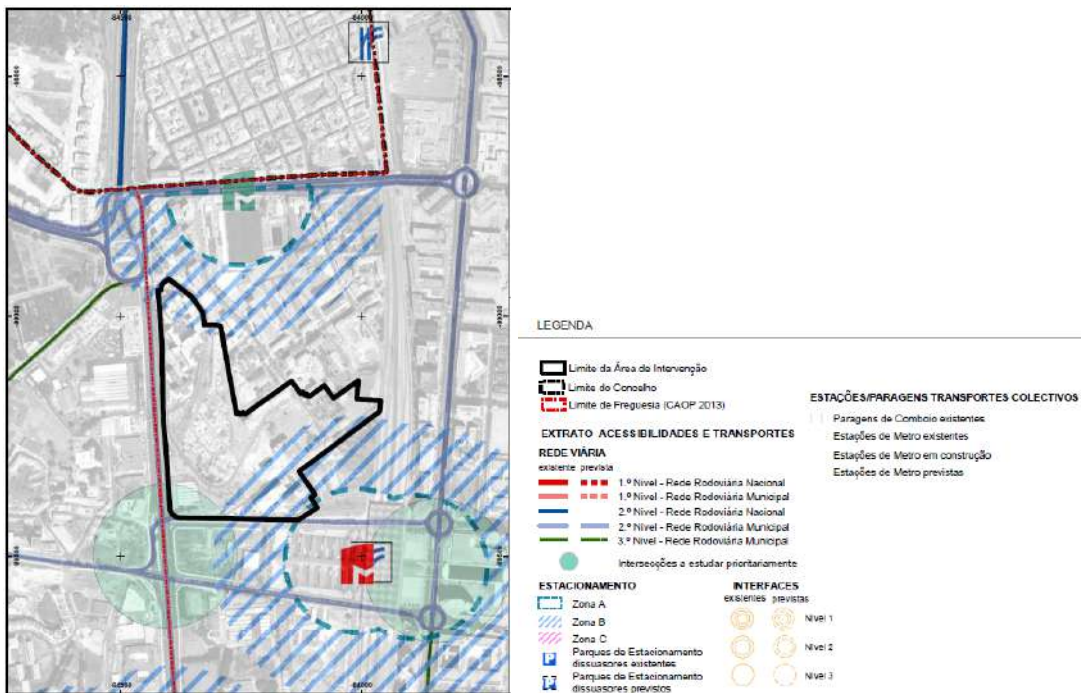


Figura 10: Planta de Acessibilidades e Transportes, PDM Lisboa, com limite da ARU proposta a preto.

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Nos termos do artigo 7.º do Regulamento do PDML e conforme assinalado nas respetivas Plantas de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, a ORU é abrangida pelas seguintes condicionantes:

Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa (Aeroporto Humberto Delgado):

- Nome: Plano Horizontal Interior
- Condicionante: Sujeito a parecer da Autoridade Nacional de Aviação Civil, se cota máxima absoluta de construção for igualou superior a 145m.
- Entidade: Autoridade Nacional de Aviação Civil

Zona de Proteção dos Corredores de Alta Tensão

- Nome: ZP AT 5
- Condicionante: Redes de Distribuição de Energia Elétrica
- Entidade: EDP - Energias de Portugal

Servidões militares terrestres

(Base Aérea nº6 no Montijo)

- Nome: Base Aérea nº6 no Montijo
- Condicionante: Servidão Militar Aeronáutica
- Entidade: MDN - Ministério da Defesa Nacional

Depósito Geral de Material da Força Aérea em Alverca

- Nome: Depósito Geral de Material da Força Aérea em Alverca
- Condicionante: Servidão Militar Aeronáutica
- Entidade: MDN - Ministério da Defesa Nacional

Sistemas de infraestruturas de abastecimento de Água:

Canal do Alviela

- Nome: Aqueduto do Alviela
- Condicionante: Sistemas de Infraestruturas de Abastecimento de Água
- Entidade: EPAL-Empresa Portuguesa de Águas Livres

Canal do Tejo

- Nome: Aqueduto do Tejo
- Condicionante: Sistemas de Infraestruturas de Abastecimento de Água
- Entidade: EPAL-Empresa Portuguesa de Águas Livres

Redes de distribuição de energia elétrica:

Corredores de Alta Tensão

- Nome: AT 5
- Condicionante: Redes de Distribuição de Energia Elétrica
- Entidade: EDP - Energias de Portugal

RRN Concessões:

- Gasoduto

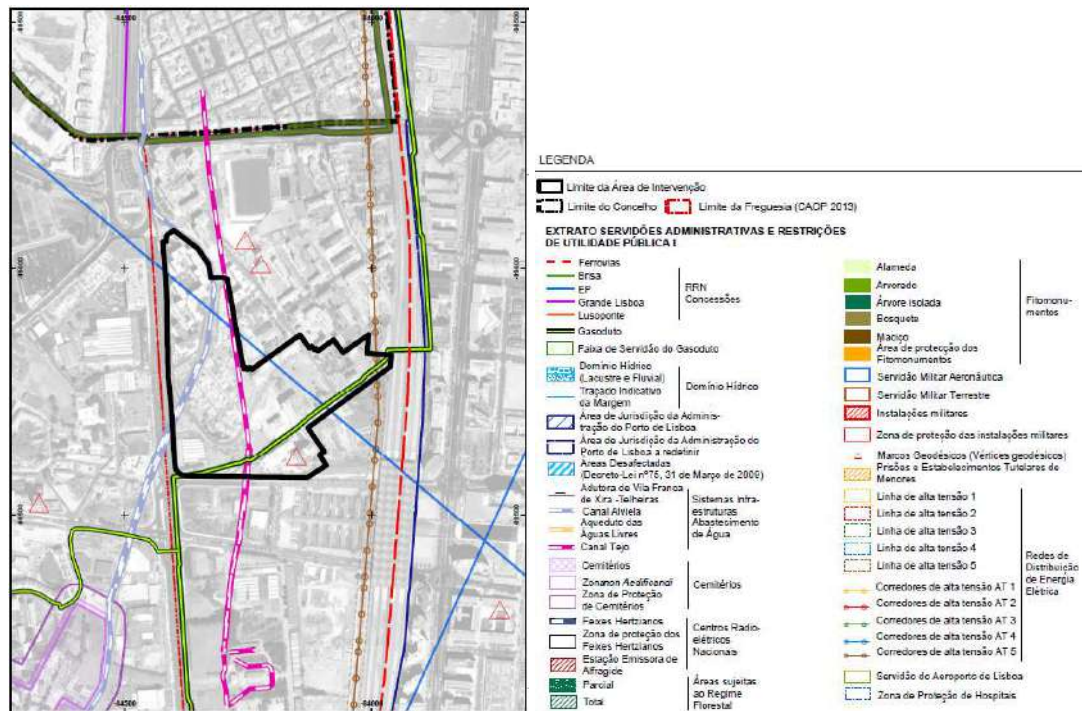


Figura 11: Planta de SARUP I, PDM Lisboa, com limite da ARU proposta a preto.

Enquadramento no Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente (PUAEEO)

Na ORU proposta incide ainda o Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente (PUAEEO), com termos de referência aprovados em 2008, e com a última proposta de plano publicada em novembro de 2012 e revista em novembro de 2013.



Figura 12: Setor Norte – Área Central e Residencial Consolidada na proposta de PUAEEO, novembro 2012.

Apesar de não constituir um instrumento eficaz, a elaboração da ORU responde também às orientações da última proposta apresentada do PUAEEO, a qual define para a área da ORU o zonamento de espaços Centrais e Residenciais consolidados, onde o uso residencial prevalece. A estratégia então seguida obedece ao disposto no PDM Lisboa, promovendo:

- A melhoria dos espaços públicos, dando prioridade ao peão (aumento da largura das calçadas, arborização das ruas, implantação de novas praças, requalificação dos pátios comunitários, ordenação das áreas de estacionamento em superfície);
- A melhoria da acessibilidade, tanto ao nível interno como externo, com a abertura de novas vias e continuidade de percursos;
- A implantação de estacionamentos de uso exclusivo de moradores, incentivando o uso do transporte público por parte dos visitantes;
- O incentivo a requalificação dos edifícios que apresentam mal estado de conservação.

6. OBJETIVOS DA ARU

O objetivo da delimitação da ARU e correspondente ORU decorre da necessidade de implementar uma solução integrada e alavancar mecanismos que conduzam à reabilitação concertada do espaço público e à regeneração das malhas urbanas existentes.

Com esta delimitação e operacionalização da reabilitação urbana sistemática deste local pretende-se aumentar a qualidade de vida dos residentes atuais, através de operações que visam mitigar vulnerabilidades sociais e aumentar a qualidade do espaço construído e do espaço público, e simultaneamente, criando condições para a revitalização do tecido económico e social, através da colmatação urbanística e aproveitamento sustentável do terreno expectante com a consequente fixação de nova população residente.

O objetivo proposto reconhece e reforça a complementaridade entre a prioridade de reabilitação do património da cidade, e respetiva regeneração do seu tecido económico e social, e a captação de novos habitantes para a cidade.

É neste sentido que o Plano Plurianual de Investimentos 2021 – 2025 define, no Eixo A - Melhorar a qualidade de vida e o ambiente na habitação para todos -, duas prioridades a realçar:

Habitação para todos – “o direito à habitação é um direito essencial de todos os cidadãos e que queremos que Lisboa seja cada vez mais uma cidade para todos, o que implica garantir habitação acessível a toda a população, atraindo novos habitantes para a cidade”, sendo esta uma prioridade. Para tal, uma das medidas propostas visa “Assegurar a oferta de mais de 6.000 casas a preços acessíveis para famílias de classe média” contribuem para a prossecução deste objetivo.

Cidade Planeada e Reabilitada - “A política de reabilitação passa, nesta nova fase, por estender o processo de reabilitação a toda a cidade, [...]” através “intervenção em áreas onde persistem bolsas de intervenção prioritária, através da operação de reabilitação sistemática, reforçando o direito à habitação” e não só. A medida proposta implica “Intervir, no que toca à reabilitação sistemática, em áreas específicas da cidade que, por razões sociais, de degeneração do edificado, de isolamento, da falta de infraestruturas, ou ambientais, constituam zonas urbanas isoladas ou segregadas, à margem do resto da cidade.”

Da mesma forma, a “Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024”, que estabelece as medidas gerais para a reabilitação da cidade de Lisboa, enquadrando-as na quase totalidade dos espaços consolidados, e definindo os agentes e modelos de implementação da reabilitação da cidade, estabelecem objetivos enquadrados no objetivo da ORU, designadamente:

Reabitar a cidade, aumentar a coesão social, rejuvenescer o centro de Lisboa, atrair novas famílias, fixar empresas e emprego;

Compactar a cidade consolidada aumentando a qualidade ambiental e a eficiência energética;

Valorizar e requalificar os equipamentos coletivos e o espaço público.

Por sua vez, o “Programa Local de Habitação de 2009”, revisto pela “Estratégia Local Habitação 2019-2024” define como objetivos gerais: “Melhorar a Cidade”; “Atrair nova População”; “Passar da Crise à Oportunidade”, e um conjunto de objetivos específicos que enquadram a reabilitação da cidade enquanto ferramenta para responder às necessidades de habitação do Município, designadamente:

Objetivo A - “Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - Recuperar, conservar e manter o parque habitacional municipal e incentivar a recuperação, conservação e manutenção do parque habitacional privado e público degradado, dando prioridade a assegurar condições mínimas de habitabilidade – áreas satisfatórias, água, esgotos, eletricidade, instalações sanitárias e infiltrações - e valorizando a acessibilidade universal, a eficiência energética e a proteção antissísmica”.

Objetivo B - “Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial - Completar, redimensionar, gerir e manter a rede de equipamentos de proximidade; conservar, reabilitar e criar espaços públicos e de lazer; garantir a qualidade do ambiente urbano, garantir a mobilidade (estacionamento, transportes, passeios) e dinamizar o comércio local.”

Objetivo C - “Promover a Coesão Social - Incentivar a convivência e desenvolver a cidadania, através de políticas públicas de criação de igualdade de oportunidades, de reforço dos laços de vizinhança e solidariedade ativa, de promoção da mixidade social, diversidade e da interculturalidade, de fomento da inovação, de apoio ao empreendedorismo social e ao urbanismo comercial, de incentivo ao envelhecimento ativo e de combate à exclusão social”

Objetivo G - “Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa - Promover o uso sustentável do solo, entendido como bem escasso, e definir uma estratégia adequada de intervenção do município no mercado fundiário, de forma direta ou de forma indireta e integrada com a administração urbanística, a política municipal de habitação e reabilitação e a política orçamental”.

Também a Carta Estratégica de Lisboa 2010/2014, que corresponde ao referencial estratégico para o desenvolvimento do Modelo de cidade que enquadrava a revisão do PDML em vigor e que prossegue 7 objetivos dos quais se destaca: Atrair mais habitantes, impulsionar a reabilitação urbana e qualificar o espaço público.

A localização da ORU proposta, que incide sobre a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2, definida no programa de execução do PDM de Lisboa, estabelece um conjunto de objetivos, dos quais se realçam os seguintes:

“Eliminar as assimetrias urbanas de carácter social, reforçando a coesão territorial e minimizando os efeitos de fragmentação”;

“Potenciar as centralidades polarizadas em torno da estação do Oriente [...], alargando os efeitos multiplicativos”;

“Valorizar o efeito de vertebração da estrutura ecológica urbana inerente ao sistema de vales e à sua relação com o Rio”;

“Implementar a revalorização e requalificação biofísica dos cursos de linhas de água e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, e a garantir uma correta integração em áreas de espaços verdes urbanos e permitindo a fruição pública destes espaços”.

Em síntese, o objetivo estratégico da ORU proposta enquadra-se em diversos instrumentos, estratégicos e de gestão territorial, e contribui para a prossecução das Estratégias enunciadas para o Município de Lisboa.

7. DELIMITAÇÃO DA ARU

A ORU encontra-se totalmente inscrita na ARU da cidade de Lisboa (Aviso n.º 8391/2015, Diário da República n.º 148/2015, 2ª Série, d e 31 de julho), não sendo necessária alteração aos seus limites para incorporação da ORU proposta.

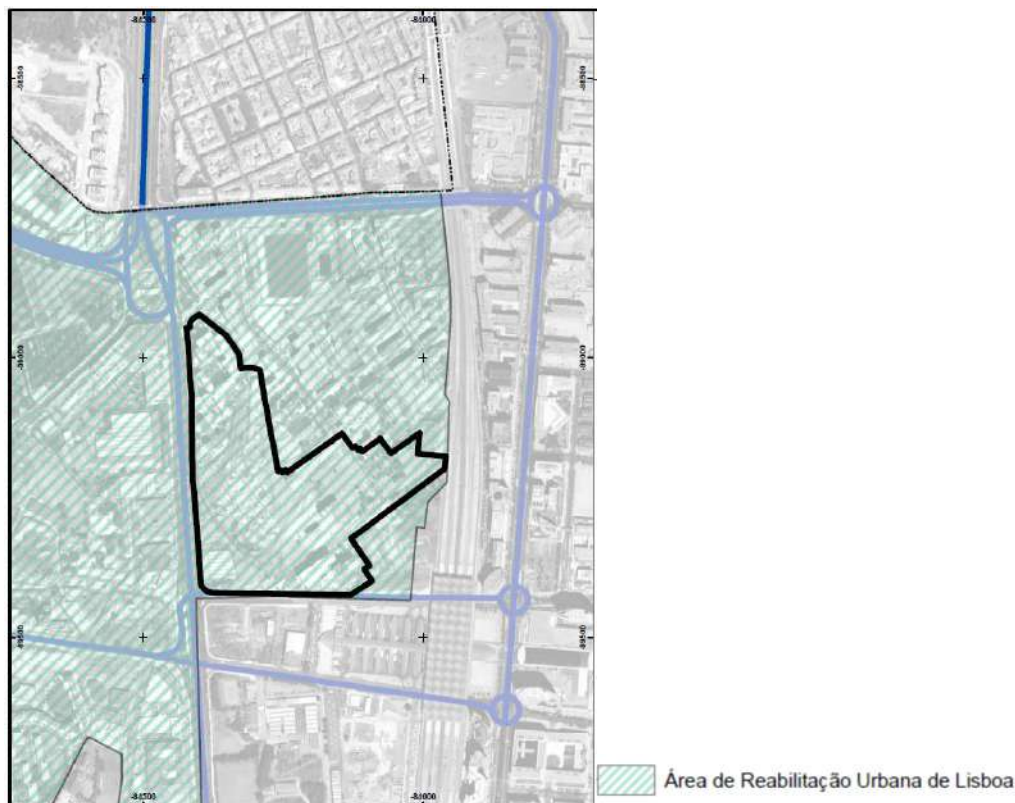


Figura 13: limite da ARU do Parque das Nações sobre extrato da ARU de Lisboa.

Para a prossecução do objetivo estratégico definido para a ORU sistemática proposta, a delimitação da ARU teve como critério abranger tecidos urbanos, que pela sua insuficiência, degradação ou insuficiência necessitem de uma intervenção programada e integrada nos sistemas de infraestruturas, espaço público, reabilitação ou construção de edifícios e dotação de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva.

Desta forma, a área de intervenção abrange, a noroeste, os conjuntos edificados do Bairro Casal dos Machados que se desenvolvem na margem nascente da Rua Padre Abel Varzim, excluindo a norte o espaço público qualificado na envolvente aos edifícios marginais à Rua Padre Joaquim Alves Correia e o tecido consolidado do Bairro da Quinta das Laranjeiras.



Figura 7:
Fotografia aérea do Bairro do Casal dos Machados, contrastando o espaço verde qualificado a nordeste com o ambiente urbano no interior do conjunto edificado e a sudeste, no limite da Rua Vasco da Gama Rodrigues. A tracejado banco, o limite da ARU proposta.

A ARU proposta abrange ainda a toda a área envolvente ao Bairro do Oriente, procurando enquadrar operações de reabilitação do edificado existente, quer operações de regeneração do bairro, designadamente na melhoria do espaço público, na valorização paisagística dos terrenos expectantes circundantes, e na integração com a envolvente, designadamente na quebra das barreiras físicas formadas pelo enclave formado entre a Rua Mário Viegas e a Rua Carlos Daniel. O limite da ARU acompanha desta forma o limite poente da Escola Básica Infante D. Henrique, permitindo enquadrar operações urbanísticas de integração do Bairro do Oriente com o Bairro da Quinta das Laranjeiras, através da valorização paisagística e criação de percursos de ligação com a Rua Padre Joaquim Alves Correia. Assim, inscreve-se ainda na ARU o troço de rua entre a Escola Básica Infante D. Henrique e os lotes 1, 2 e 3 do Bairro Municipal da Quinta das Laranjeiras.



À esquerda, foto da Rua Mário Viegas. Ao centro, fotografia aérea do Bairro do Oriente. À direita, foto da Rua Carlos Daniel.

A nascente, o limite da ARU proposta contorna o largo Ramada Curto, abrangendo, para além deste, o Lote 7 da do Bairro da Quinta das Laranjeiras, reconhecendo a necessidade de reabilitação deste edifício. Ainda a nascente a ARU envolve o conjunto edificado de moradias em banda junto à Rua Conselheiro Lopo Vaz, que se apresenta em estado degradado e obsoleto. A inclusão destas áreas na ARU sistemática permite promover o desenvolver soluções urbanísticas de conjunto, no âmbito da operação de reabilitação urbana, valorizando a envolvente à piscina do Oriente e a sua coesão com a Rua Conselheiro Lopo Vaz, para a qual se perspectiva a reabilitação do edificado existente.



Figura 11:
Largo Ramada Curto e Edifício correspondente ao Lote 7 do Bairro da quinta das Laranjeiras.

A sul, a ARU compreende o território a colmatar entre a Rua Padre Abel Varzim e a Rua Conselheiro Lopo Vaz, parcialmente abrangido pelo loteamento municipal 39/URB/2017, que pretende reorganizar o espaço público envolvente aos edifícios existentes através de uma estrutura de praças, contribuindo para a coerência urbanística e a vivência desta área da cidade.



Figuras 15 e 16: À esquerda, fotografia aérea da área sul da ORU. À direita, planta síntese do loteamento municipal 39/URB/2017 e respetiva área afeta a obras de urbanização.

As operações previstas para esta área permitem harmonizar a malha urbana pré-existente, permitindo uma continuidade e permeabilidade entre o bairro do oriente a poente e o Bairro da Quinta das Laranjeiras, pelo realinhamento parcial da Rua Padre Abel varzim com a Rua Fernando Bento, no entroncamento com a Rua Carlos Daniel, e criando percursos que partem da Rua Palhaço

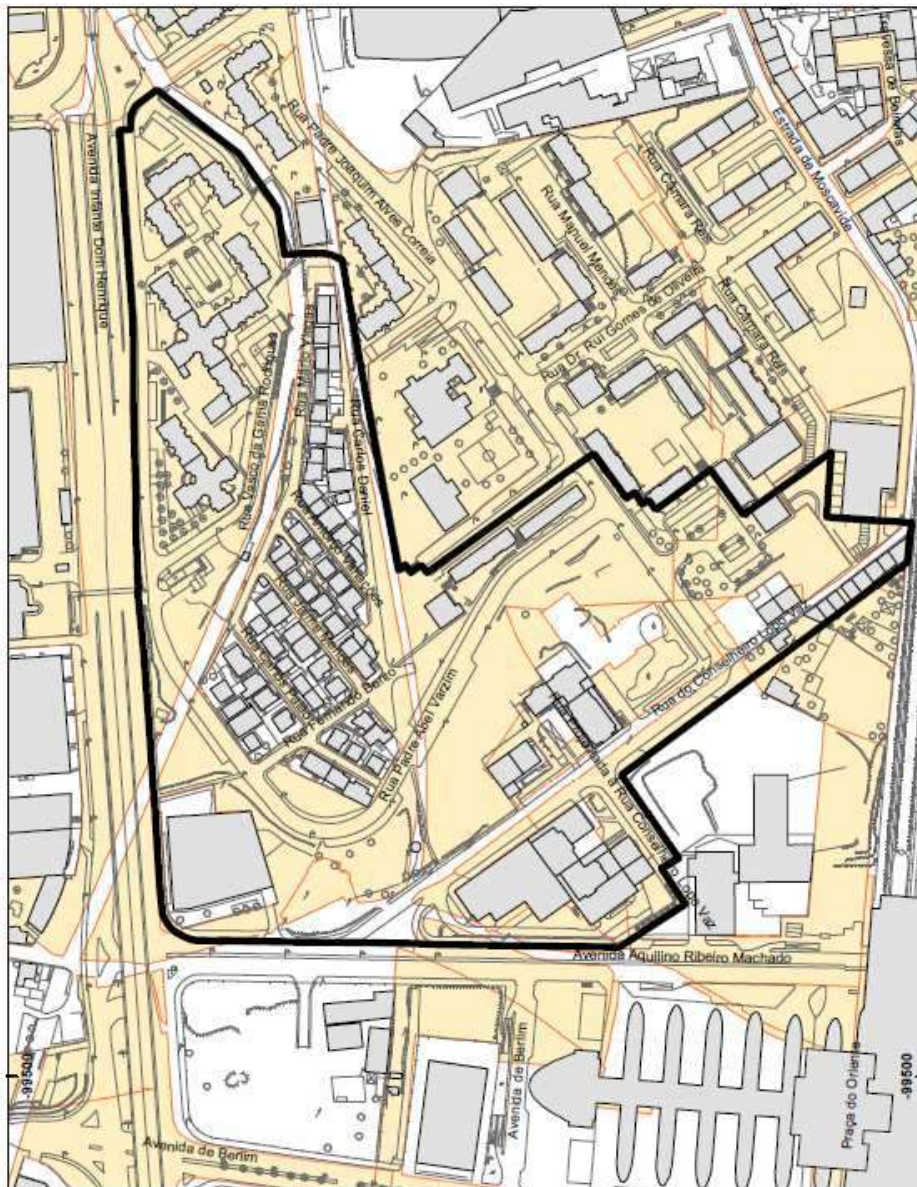
Lourenço e da Rua Carlos Daniel, penetrando nos espaços verdes que enquadram nova área residencial terminando, a norte, na Rua Padre Abel Varzim e a sul, na Rua Conselheiro Lopo Vaz.



Figura 17: Terrenos expectantes a norte da Rua Conselheiro Lopo Vaz, identificando um território urbano desconexo e disperso, na relação entre o Bairro do Oriente, à esquerda e os blocos residenciais multifamiliares, à direita.

8. ESTRUTURA CADASTRAL

No que se refere ao cadastro da propriedade, de acordo com a informação disponível na plataforma Lxi (que não substitui nem dispensa a sua confirmação pela Divisão de Cadastro), apresenta-se extrato das propriedades em termos gerais, para a área que agora se propõe delimitar como ARU. Este território está, na sua grande maioria, abrangido por propriedade municipal.




 SOLOS MUNICIPAIS

Figura 18: Planta de cadastro.

9. PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU)

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

01 Fixar novos habitantes

Proporcionar uma maior ocupação no território, promovendo um maior aproveitamento e fruição, minimizando espaços desocupados, pouco cuidados e inseguros e que viabilizem a existência de espaços de habitação onde novos residentes possam morar.

02 Colmatar e cerzir o território

Transformar áreas expectantes numa malha urbana que garante continuidade e funcionalidade, e rematar traçados urbanos incompletos, permitam a sua vivência, aproveitando as suas potencialidades. Promover uma harmonização entre os vários traçados e escalas e coesão zonas construídas.

03 Revitalizar o espaço público

Viabilizar espaços que promovam a apropriação pelos moradores, e que assegurem qualidade e segurança na permanência e no atravessamento. Pretende-se com este objetivo reorganizar o espaço público envolvente aos edifícios existentes e propostos, incrementando a coerência urbanística e a qualidade de vida desta área da cidade.

04 Melhorar as condições de segurança, salubridade e sustentabilidade ambiental das habitações existentes

Intervir nos edifícios habitacionais de forma a aumentar a sua segurança estrutural e segurança contra incêndios, o seu conforto térmico e acústico, e demais características que influenciam a qualidade arquitetónica e consequentemente a qualidade de vida dos residentes.

05 Incrementar a acessibilidade local

Reforçar os percursos pedonais e viários de ligação das várias ruas, que minimizam distâncias entre tecidos urbanos existentes, encurtando as deslocações dos residentes e desta forma, aproximando a população e reforçando um sentido de comunidade. Eliminar a descontinuidade viária existente, transformando-a numa rede de acessibilidade constituída pelo modo viário, ciclável e pedonal.

06 Diminuir a perceção de insegurança

Vincar o cariz de frente urbana do edificado existente e proposto, contribuindo quer para a qualificação da relação entre as áreas habitacionais e os espaços públicos envolventes. Preconizar espaços amplos e visualmente permeáveis, alicerçados no “safe design” e que fomentem as relações de sociabilização entre a comunidade local.

AÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA

Na prossecução dos objetivos específicos da ORU sistemática proposta, estabelecem-se 15 medidas que compõem operações de reabilitação urbana a implementar:

A01 Construção de habitação

Promoção da construção de novos edifícios, revestindo de coerência formal a realidade territorial envolvente, rematando e cerzindo o ambiente construído.

A02 Alocação de habitação a famílias de rendimentos intermédios no âmbito do Programa Renda Acessível

Edifícios previstos para os terrenos municipais são afetos ao Programa Renda Acessível (PRA), nomeadamente à Operação de Renda Acessível do Parque das Nações, com predominância de uso habitacional de diferentes tipologias, comércio e equipamento, potenciando a captação de novos habitantes, residentes permanentes e estimulando a vitalidade social do território.

A03 Realinhamento e reperfilamento da Rua Padre Abel Varzim

Pedonalização e reperfilamento, com alteração planimétrica, incluindo redefinição de materiais e de desenho de pavimento, do troço sul da Rua Padre Abel Varzim, reformulando as ligações à Rua Fernando Bento.

A04 Implementação de espaços verdes arborizados nos espaços intersticiais do edificado previsto a sul da Rua Padre Abel Varzim

Conjunto de espaços verdes com vocação de permanência e de passagem, ladeando os imóveis a erigir a sul e sudeste da Rua Padre Abel Varzim. Arborização, com recurso a árvores de alinhamento nas novas vias pedonais.

A05 Reperfilamento da Rua Carlos Daniel

Reperfilamento, com alteração planimétrica, incluindo redefinição de materiais e de desenho de pavimento, da Rua Carlos Daniel.

A06 Construção de percurso ciclável ao longo do eixo da Rua Carlos Daniel

Percurso ciclável com ou sem segregação relativamente à Rua Carlos Daniel, prolongando-se pela parte norte da Rua Padre Joaquim Alves Correia, unindo as ciclovias projetadas para a Rua João Pinto Ribeiro e para a Avenida Aquilino Ribeiro Machado.

A07 Encontro viário e pedonal entre a Rua Carlos Daniel as ruas que ladeiam a Escola Básica Infante D. Henrique

As duas novas interseções anulam os impasses atuais, contrariando a marginalização da Rua Carlos Daniel e contribuindo, em simultâneo, para a conexão da ciclovia proposta às artérias e equipamentos existentes.

A08 Arborização e valorização paisagística no entorno da Rua Carlos Daniel

Prolongamento dos espaços verdes de enquadramento ao longo de toda a extensão da Rua Carlos Daniel, com introdução de árvores de alinhamento.

A09 Transformação das vias do Bairro do Oriente em arruamentos de circulação exclusiva a moradores, e adoção de medidas que privilegiem a sua apropriação e vivência pela população

Pedonalização e reperfilamento, com alteração planimétrica, incluindo redefinição de materiais e de desenho de pavimento, das vias do bairro do oriente, das ruas Mário Viegas, António Variações, 1.º de Maio, Jaime Mendes, Carlos Paião e Palhaço Luciano; reordenamento do estacionamento e da circulação automóvel, que passará a ser de acesso exclusivo a moradores.

A10 Prolongamento a sul da Rua Padre Abel Varzim até ao entroncamento com a Rua Conselheiro Lopo Vaz

Prolongamento pedonal da Rua Padre Abel Varzim até ao limite sul da Operação de Reabilitação Urbanística, ladeado com árvores de alinhamento e reformulação de arranjos exteriores.

A11 Valorização do espaço público envolvente ao Largo Ramada Curto e à Piscina do Oriente

Redefinição do espaço público, incrementando a sua amplitude e utilização através da criação de conexão do Largo Ramada Curto à Rua Câmara Reis, com reformulação de arranjos exteriores e eventual arborização.

A12 Reordenamento e requalificação dos interiores de quarteirão do Bairro do Casal dos Machados

Requalificação do espaço público com especial enfoque no Largo Calderon Dinis, com incremento de superfície permeável e reordenamento do estacionamento automóvel.

A13 Criação de uma barreira natural de proteção marginal à Avenida Infante Dom Henrique e um corredor verde de recreio e lazer a poente do Bairro do Oriente.

Criação de corredor verde, mediando o Bairro do Oriente e a Avenida Infante D. Henrique, agindo enquanto barreira acústica natural por ação de modelação do terreno, das espécies arbóreas e do coberto vegetal a adotar; função de permanência e de passagem, compatíveis com função de lazer.

A14 Reordenamento do cruzamento entre a Rua Conselheiro Lopo Vaz com a Via Recíproca e enquadramento paisagístico dos espaços verdes adjacentes

Reordenamento viário e paisagístico do nó existente, com incremento da área permeável; entroncamento viário e pedonal a sul com prolongamento da Rua Padre Abel Varzim, delimitando a nascente uma nova área verde orientada para a permanência e o lazer.

A15 Reabilitação do Edifício de habitação correspondente ao Lote 7 do Bairro da Quinta das Laranjeiras

Ação de reabilitação a executar nos mesmos termos do lote confinante, a norte, preconizando o incremento do conforto térmico, da segurança, da salubridade e da imagem urbana do imóvel municipal em apreço, dignificando-o.

O conjunto de ações previstas contribui para os objetivos específicos da ORU sistemática, de acordo com a seguinte matriz de impactos, na qual se representa ainda o nível de prioridade na execução das ações propostas.

AÇÕES			OBJETIVOS					
Descrição	Prioridade		O1	O2	O3	O4	O5	O6
			Fixar novos habitantes	Colmatar e cerzir o território	Revitalizar o espaço público	Melhorar as condições de segurança, salubridade e sustentabilidade ambiental das habitações existentes	Incrementar a acessibilidade local	Diminuir a perceção de insegurança
A1	Construção de habitação	I						
A2	Alocação de habitação a famílias de rendimentos intermédios no âmbito do Programa Renda Acessível	I						
A3	Realinamento e reperfilamento da Rua Padre Abel Varzim	I						
A4	Implementação de espaços verdes arborizados nos espaços intersticiais ao edificado previsto a sul da Rua Padre Abel Varzim	I						
A5	Reperfilamento da Rua Carlos Daniel	I						
A6	Construção de percurso ciclável ao longo do eixo da Rua Carlos Daniel	II						
A7	Encontro viário e pedonal entre a Rua Carlos Daniel as ruas que ladeiam a Escola Básica Infante D. Henrique	II						
A8	Arborização e valorização paisagística no entorno da Rua Carlos Daniel	I						
A9	Transformação das vias do Bairro do Oriente em arruamentos de circulação exclusiva a moradores, e adoção de medidas que privilegiem a sua apropriação e vivência	III						
A10	Prolongamento a sul da Rua Padre Abel Varzim até ao entroncamento com a Rua Conselheiro Lopo Vaz	I						
A11	Valorização do espaço público envolvente ao largo Ramada Curto e à Piscina do Oriente	II						
A12	Reordenamento e requalificar os interiores de quarteirão do Bairro do Casal dos Machados	III						
A13	Criação de uma barreira natural de proteção marginal à Avenida Infante Dom Henrique e um espaço verde de recreio e lazer a poente do bairro do Oriente	II						
A14	Reordenamento do cruzamento entre a Rua conselheiro Lopo Vaz com a Via Reciproca e enquadramento paisagístico dos espaços verdes adjacentes	II						
A15	Reabilitação do Edifício de habitação correspondente ao Lote 7 do Bairro da Quinta das Laranjeiras	II						

Figura19: Matriz de impacto das ações propostas nos vários objetivos estabelecidos para a ORU sistemática.



10. ENTIDADE GESTORA

As entidades gestoras das operações de reabilitação urbana podem corresponder ao próprio Município ou a entidades terceiros. No caso da ORU do Parque das Nações, optou-se por ser o Município a assumir essa qualidade, sem prejuízo de, posteriormente, nos termos legalmente previstos, poder mandar a Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) para esse efeito.

11. UNIDADE DE INTERVENÇÃO DA OPERAÇÃO DE RENDA ACESSÍVEL (UIORA)

É delimitada a Unidade de Intervenção da Operação de Renda Acessível (UIORA) a qual envolve os terrenos municipais afetos ao Programa de Renda Acessível, nomeadamente à Operação de Renda Acessível do Parque das Nações, cujas operações de reabilitação urbana serão desenvolvidas no modelo de concessão de obra pública, correspondente à Proposta n.º 140/2021, aprovado em reunião de Reunião de Câmara Extraordinária de 1 de abril de 2021. Na Figura representa-se o limite da UIORA.



Figura 20:

Delimitação da UIORA a linha contínua a amarelo enquadrada no limite da ORU sistemática, a linha contínua a branco.

12. PRAZO DA EXECUÇÃO

O prazo de execução das ações propostas para a ORU é de 10 anos.

13. MODELO DE EXECUÇÃO

As operações urbanísticas que se enquadram nas ações de reabilitação urbana previstas no capítulo 9 são executadas por iniciativa da entidade gestora, conforme o disposto na alínea b), do número 1 do artigo 11.º do RJRU, com exceção daquelas que se inscrevem na Unidade de Intervenção da Operação de Renda Acessível (UIORA).

A execução das respetivas operações de reabilitação urbana poderá desenvolver-se através de execução direta pela entidade gestora, o Município de Lisboa, sem prejuízo de, paralelamente, determinadas ações já identificadas poderem vir a ser desenvolvidas por entidades terceiras, em concertação com a entidade gestora, nomeadamente:

Junta de Freguesia do Parque das Nações;

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, Lisboa Ocidental;

Gebalis - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, EM, SA.

Excetua-se as operações de reabilitação urbana sistemática que se inscrevem na Unidade de Intervenção da Operação de Renda Acessível (UIORA), as quais são executadas através de parcerias com entidades privadas, através da concessão da reabilitação, prevista na alínea a), do n.º 2, do artigo 41.º do RJRU, cumprindo as disposições previstas no artigo 42º do mesmo diploma legal.

14. QUADRO DE 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 e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, 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 proposta 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.

15. PROGRAMA DE INVESTIMENTO

A operação de reabilitação urbana sistemática programada inscrita na UIORA, que concretiza as ações A1, A2, A3, A4, A5, A8, A10 e A16, envolve um investimento total estimado de 29.440.000 € (excluindo IVA), o qual é composto por:

Construção de edifícios: 27.300.000 €

Implementação de espaços verdes de recreio e Lazer: 1.360.000 €

Reconstrução de rede viária, arruamentos e estacionamento de superfície: 780.000 €

O investimento a realizar nas operações de reabilitação previstas para a UIORA é exclusivamente responsabilidade do concessionário da operação de reabilitação urbana sistemática, conforme o disposto no caderno de encargos do respetivo contrato de concessão, cuja proposta de modelo jurídico económico foi aprovada em Reunião de Câmara Extraordinária de 01 de abril de 2021 (Proposta n.º 137/2021).

Ao abrigo deste contrato, a execução das operações de reabilitação urbana que concretizam as ações previstas não implica a disponibilização de investimento público, quer pelo Município de Lisboa, quer por outras entidades públicas.

O investimento a realizar nas áreas não inscritas na UIORA, que concretiza as ações A6, A7, A9, A11, A12, A13, A14, envolve um investimento total em espaço público (vias, estacionamento, mobiliário urbano e espaços verdes) avaliado em 1.307.000 € (excluindo IVA), dividido pelas seguintes ações:

A6 – Construção de percurso ciclável ao longo do eixo da Rua Carlos Daniel: 66.000 €;

A7 – Encontro viário e pedonal entre a Rua Carlos Daniel as ruas que ladeiam a Escola Básica Infante D. Henrique: 46.900 €;

A9 – Transformação das vias do Bairro do Oriente em arruamentos de circulação exclusiva a moradores, e adoção de medidas que privilegiem a sua apropriação e vivência pela população: 246.000€;

A11 – Valorização do espaço público envolvente ao Largo Ramada Curto e à Piscina do Oriente: 371.800 €;

A12 – Reordenamento e requalificação dos interiores de quarteirão do Bairro do Casal dos Machados: 124.800 €;

A13 – Criação de uma barreira natural de proteção marginal à Avenida Infante Dom Henrique e um corredor verde de recreio e lazer a poente do Bairro do Oriente: 322.400 €;

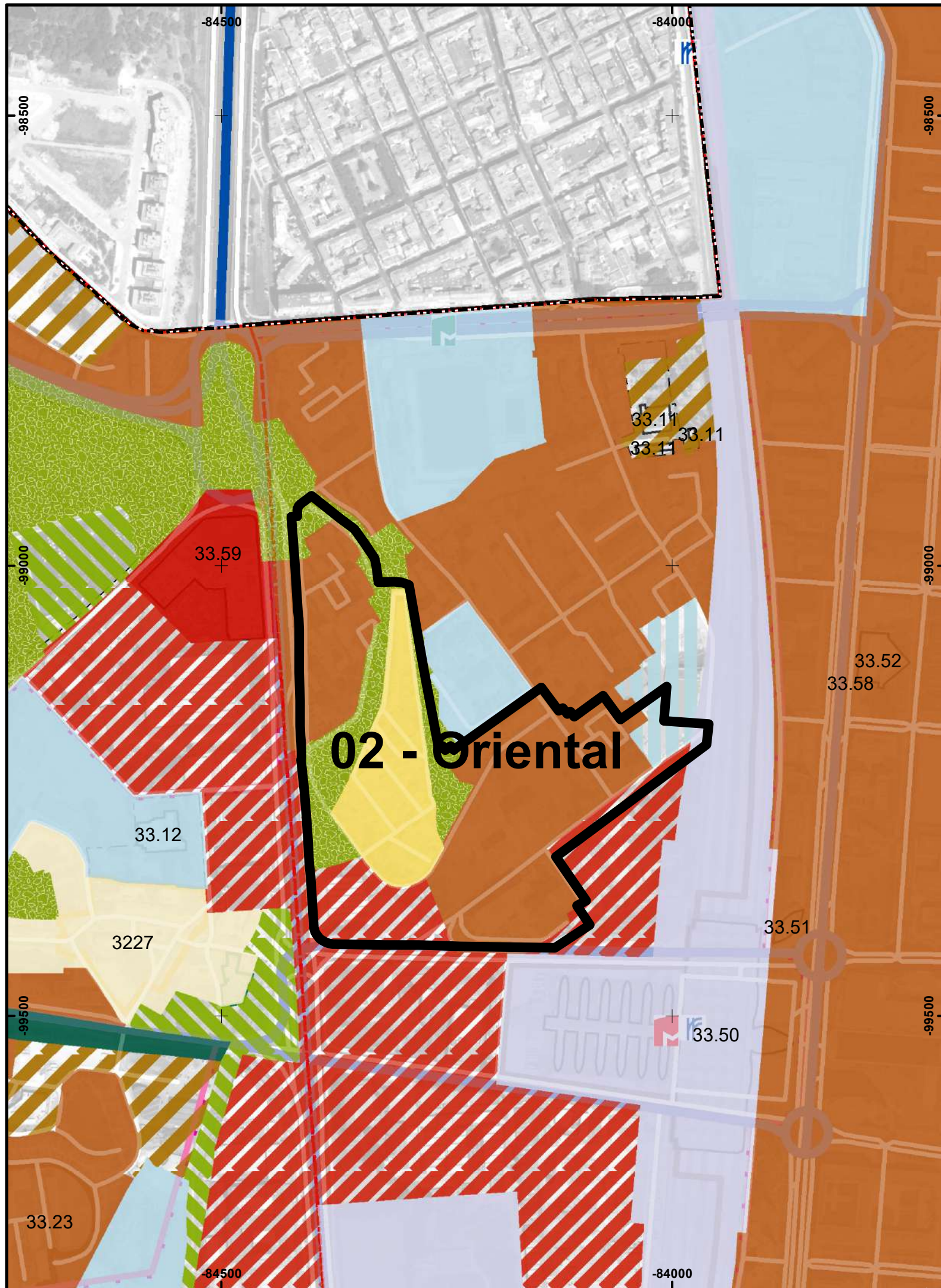
A14 – Reordenamento do cruzamento entre a Rua Conselheiro Lopo Vaz com a Via Recíproca e enquadramento paisagístico dos espaços verdes adjacentes: 129.040 €.

A realização destes investimentos depende das prioridades e compromissos orçamentais do Município de Lisboa.

16. ANEXOS

- Extratos do PDM:
 - 1. Planta de Ordenamento- Qualificação de Espaço Urbano
 - 2. Planta de Ordenamento- Estrutura Ecológica Municipal
 - 3. Planta de Ordenamento- Sistema de Vistas
 - 4. Planta de Ordenamento- Riscos Naturais e Antrópicos I
 - 5. Planta de Ordenamento- Riscos Naturais e Antrópicos II
 - 6. Planta de Ordenamento- Condicionantes de infraestruturas
 - 7. Planta de Ordenamento- Acessibilidades e Transportes
 - 8. Planta de Ordenamento- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública
 - 9. Planta de Ordenamento- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública
- 10. Planta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Parque das Nações
- 11. Planta de cadastro

ANEXOS



LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
- Limite de Freguesia (CAOP 2013)
- Limite do Município/Zonamento Acústico - Zona Mista
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

EXTRATO QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

USO DO SOLO

ESPAÇOS CONSOLIDADOS

- Espaços Centrais e Habitacionais -Traçado Urbano A
- Espaços Centrais e Habitacionais -Traçado Urbano B
- Espaços Centrais e Habitacionais -Traçado Urbano C
- Espaços Centrais e Habitacionais -Traçado Urbano D
- Espaços Ribeirinhos
- Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas
- Espaços Verdes de Protecção e Conservação
- Espaços Verdes de Recreio e Produção
- Espaços de Actividades Económicas
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial de Infraestruturas
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada
- Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar

ESPAÇOS A CONSOLIDAR

- Espaços Centrais e Residenciais
- Espaços Centrais e Residenciais
- Espaços de Actividades Económicas
- Espaços Verdes de Recreio e Produção
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho

Património Arqueológico e Geológico

- Nível Arqueológico I - Área/Restos das Cercas de Lisboa
- Nível Arqueológico II
- Nível Arqueológico III
- Geomonumentos com Area de Protecção

Património Edificado e Paisagístico

- Imóveis Classificados
- Imóveis em Vias de Classificação
- Objectos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística
- Imóveis
- Conjunto Arquitetónico
- Logradouros
- Património Paisagístico

Rede Viária

- Rede Viária de 1º Nível - Rede Rodoviária Nacional Existente
- Rede Viária de 1º Nível - Rede Rodoviária Nacional Prevista
- Rede Viária de 1º Nível - Rede Municipal Existente
- Rede Viária de 1º Nível - Rede Municipal Prevista
- Rede Viária de 2º Nível - Rede Rodoviária Nacional Existente
- Rede Viária de 2º Nível - Rede Municipal Existente
- Rede Viária de 2º Nível - Rede Municipal Prevista
- Túneis/Viadutos Ferroviários existentes
- Túneis/Viadutos Ferroviários previstos

- Paragens de Comboios existentes
- Estação de Metro existente
- Estação de Metro em construção
- Estações de Metro previstas

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE DAS NAÇÕES

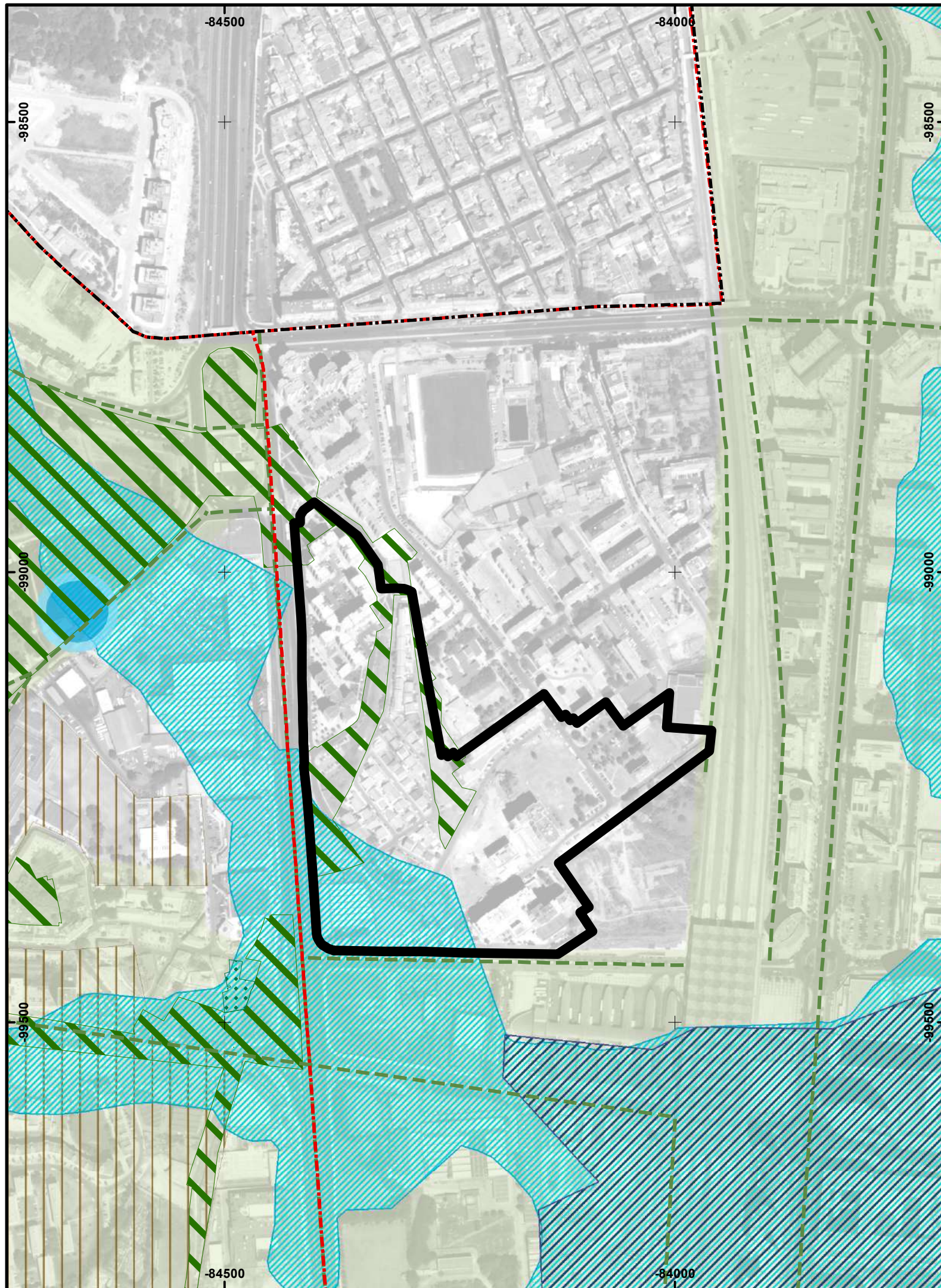
PLANTA DE ORDENAMENTO - QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO
EXTRATO DO PDM EM VIGOR






1:5 000

Julho 2021









Director Municipal - Dra. Rosália Russo
Director de Departamento - Arq. Paulo Prazeres Pais
Chefe de Divisão - Arq. Luís Ruivo



LEGENDA

-  Limite da Área de Intervenção
-  Limite do Município
-  Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

- | | |
|--|---------------------------------|
|  Sistema Corredores Estruturantes | Estrutura Ecológica Fundamental |
|  Sistema Húmido | |
|  Sistema Transição Fluvial Estuarino | |
|  Espaços Verdes | Estrutura Ecológica Integrada |
|  Espaços Verdes de Enquadramento a Áreas Edificadas | |
|  Logradouro Verde Permeável a Preservar | |
|  Eixos Arborizados | |
|  Bacias de Retenção/ Infiltração Pluvial | |



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE DAS NAÇÕES

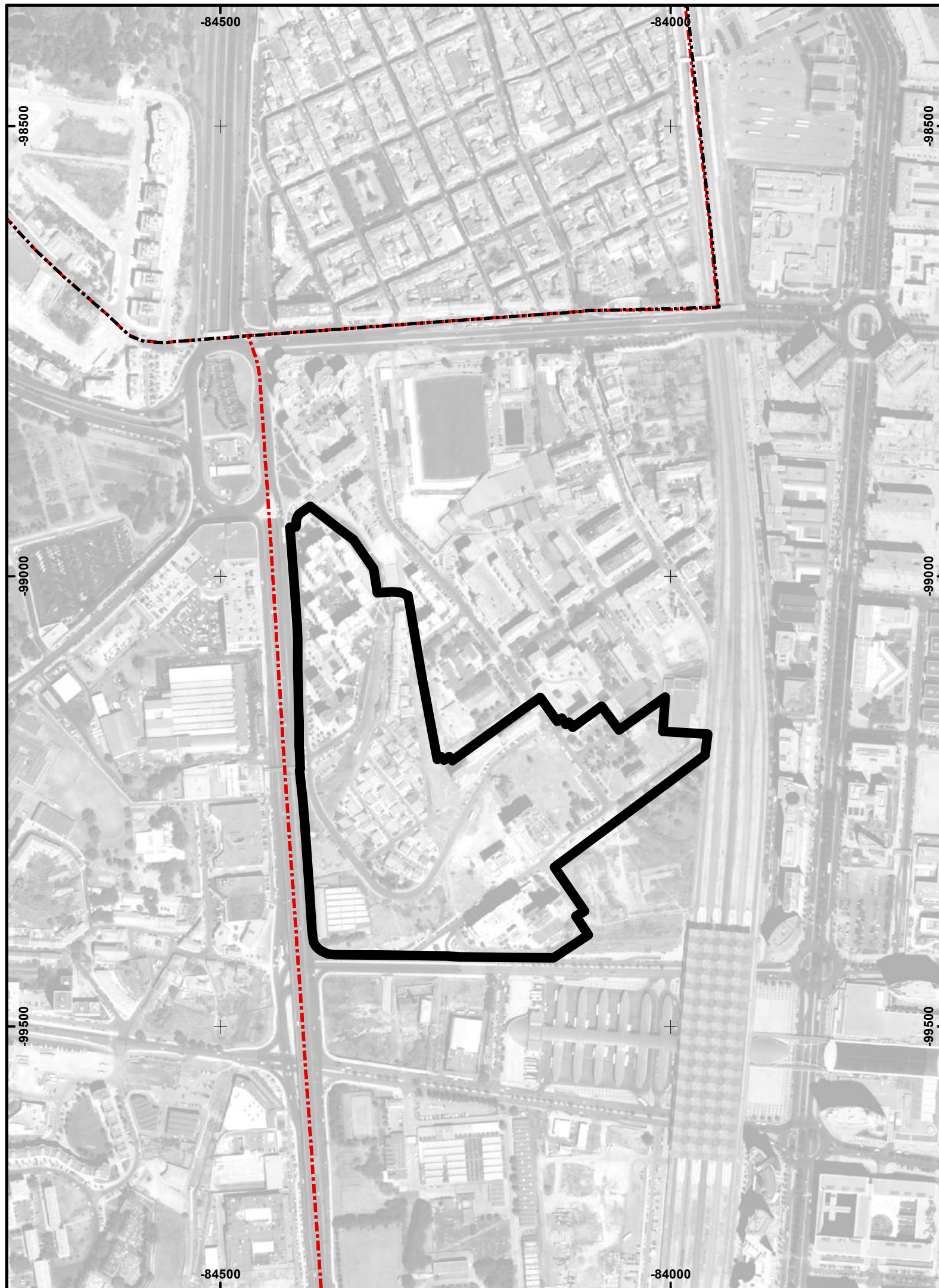
PLANTA DE ORDENAMENTO - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL
EXTRATO DO PDM EM VIGOR






1:5 000









Julho 2021



LEGENDA

-  Limite da Área de Intervenção
-  Limite do Município
-  Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO SISTEMA DE VISTAS

-  Sub-sistema de pontos dominantes
-  Sub-sistema de ângulos de visão
-  Sub-sistema de cumeadas principais
-  Sub-sistema de frente ribeirinha - sector ocidental
-  Sub-sistema de frente ribeirinha -sector oriental
-  Sub-sistema de Vales



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

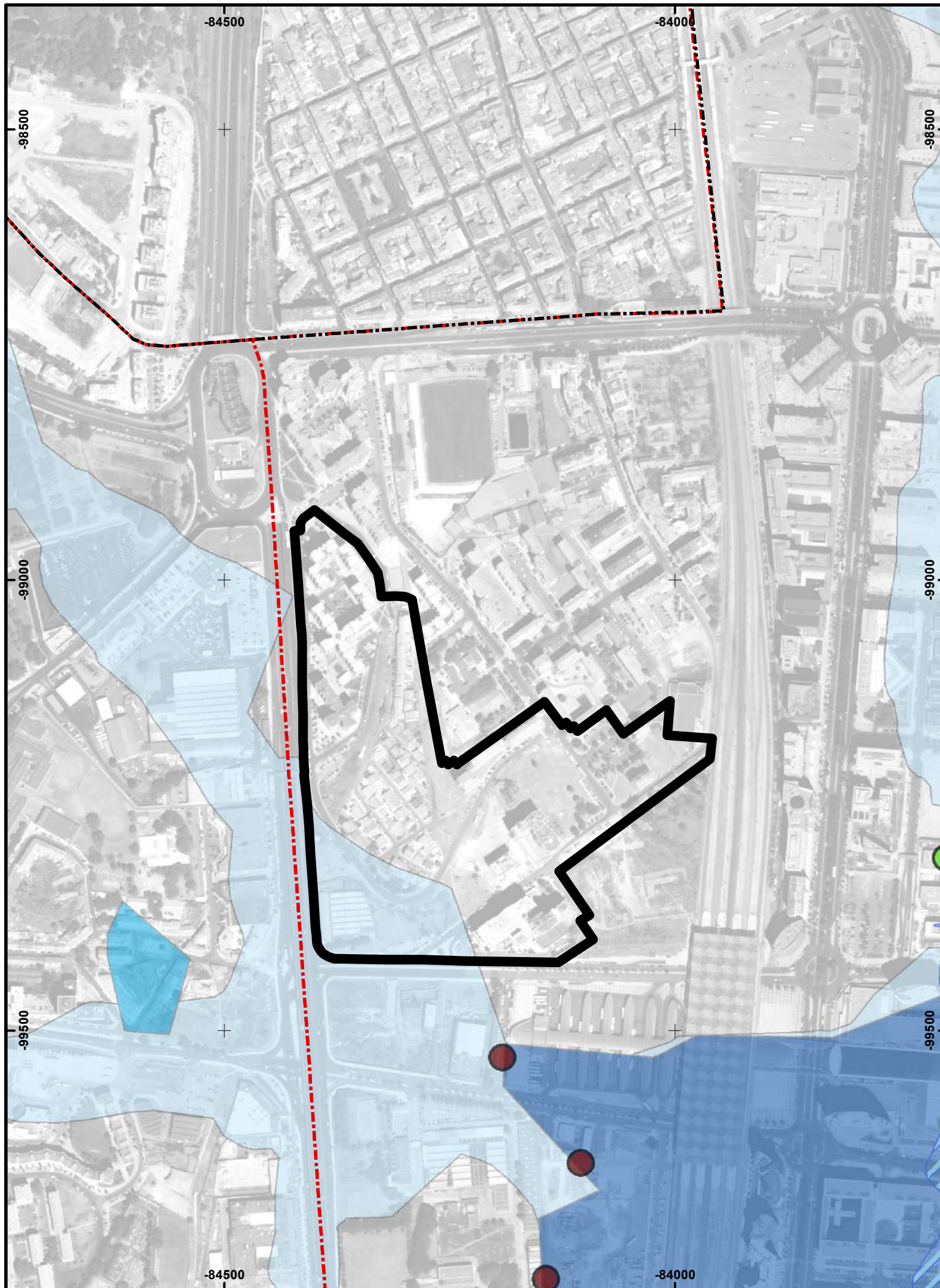
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE DAS NAÇÕES

PLANTA DE ORDENAMENTO - SISTEMA DE VISTAS
EXTRATO DO PDM EM VIGOR



1:5 000

Julho 2021



LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Município
- Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO RISCOS NATURAIS I

Vulnerabilidade às Inundações

- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada

Risco de incêndio elevado

- Elevado
- Muito Elevado

- GOC - (Decreto-Lei n.º 254/2007)

Ponto de Máxima de Acumulação

- Bacia <5 ha
- Bacia entre 5 e 75 ha
- Bacia entre 75 e 500 ha
- Bacia >500 ha
- Bacia drenante para Trancão

Susceptibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes

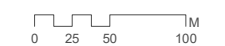
- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada
- Efeito maré directo (cota 5 m)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

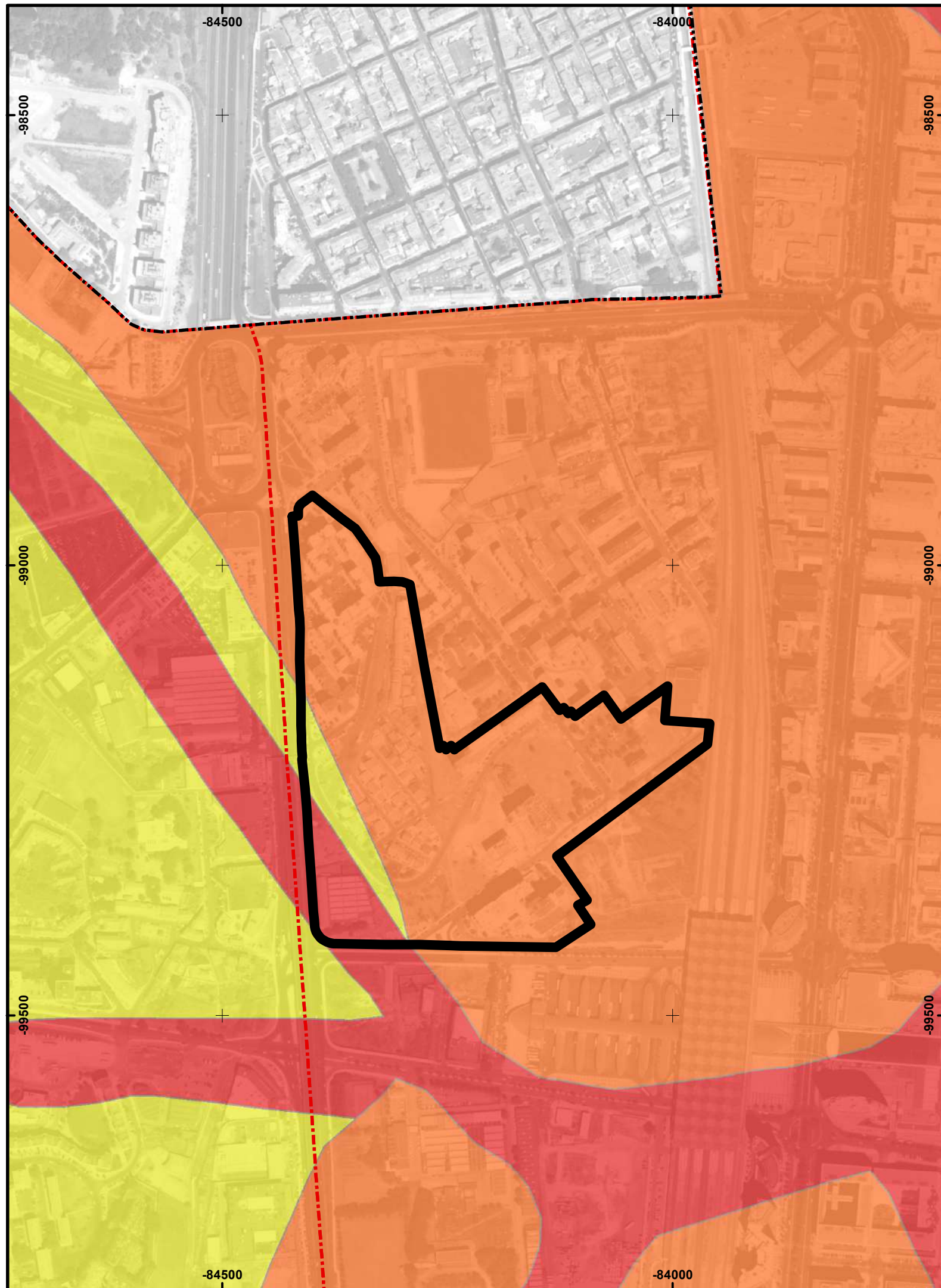
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE DAS NAÇÕES

PLANTA DE ORDENAMENTO - RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I
EXTRATO DO PDM EM VIGOR






1:5 000





Julho 2021



LEGENDA

-  Limite da Área de Intervenção
-  Limite do Município
-  Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS

-  Baixa
-  Moderada
-  Elevada
-  Muito Elevada



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE DAS NAÇÕES

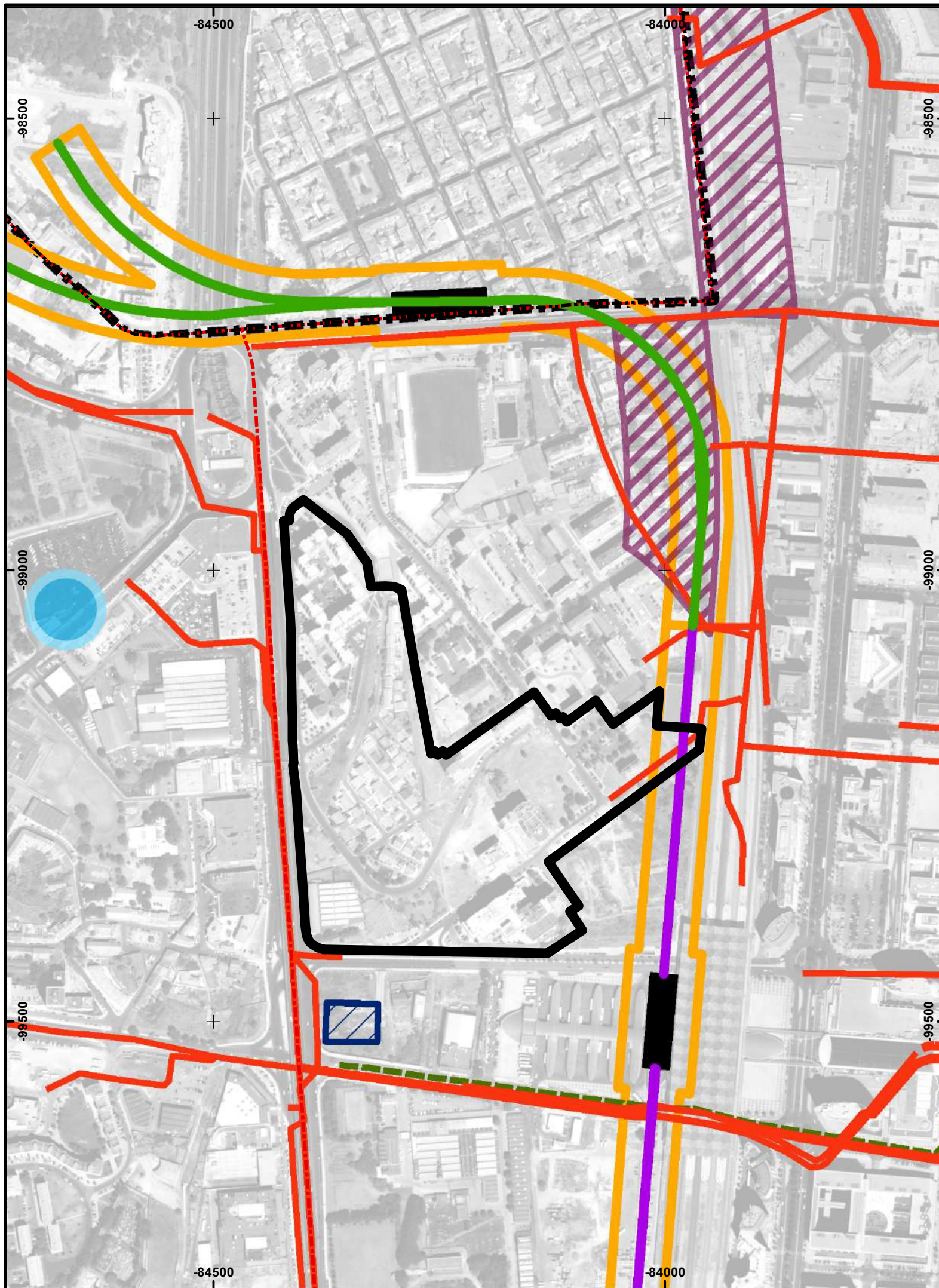
PLANTA DE ORDENAMENTO - RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS II
EXTRATO DO PDM EM VIGOR



1:5 000



Julho 2021



LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Município
- Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO
CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS

- | | |
|--|---------------------|
| Rede Principal | Sistema de drenagem |
| Sistema Intercetor Existente | |
| Sistema Intercetor Proposto | |
| Reservatório Proposto | |
| Trincheira de Infiltração | Linhas de Metro |
| Bacias de Retenção / Infiltração Pluvial | |
| ETAR | |
| Área de Proteção do Traçado Provável do Caneiro de Alcântara | |
| Existente | |
| Em Construção | |
| Em Estudo | |

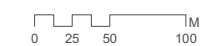
- Estações de Metro (Existentes)
- Estações de Metro (em Estudo)
- Parque do Metro
- Zona de Proteção do Metro (Linhas Existentes e em Construção)
- Zona de Proteção do Metro (Linhas em Estudo)
- Rede Ferroviária de Alta Velocidade (Área Sujeita a Medidas Preventivas)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

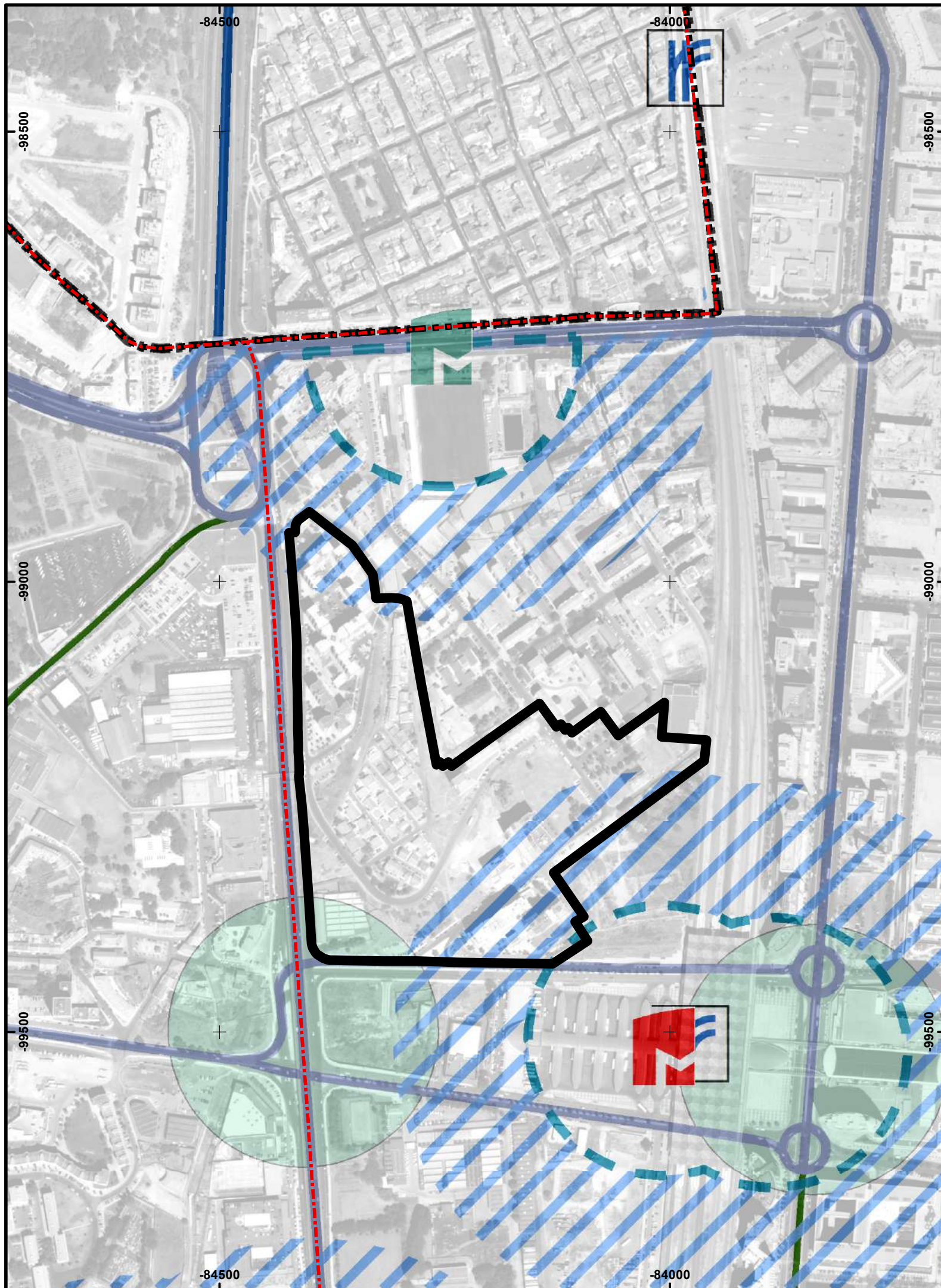
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE DAS NAÇÕES

PLANTA DE ORDENAMENTO - CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS
EXTRATO DO PDM EM VIGOR



1:5 000 6
Julho 2021

Diretor Municipal - Dra. Rosália Russo
Diretor de Departamento - Arq. Paulo Prazeres Pais
Chefe de Divisão - Arq. Luís Ruivo



LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Concelho
- Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

REDE VIÁRIA

- | | | |
|-----------|----------|---------------------------------------|
| existente | prevista | |
| | | 1.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional |
| | | 1.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal |
| | | 2.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional |
| | | 2.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal |
| | | 3.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal |

Intersecções a estudar prioritariamente

ESTACIONAMENTO

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Parques de Estacionamento dissuasores existentes
- Parques de Estacionamento dissuasores previstos

INTERFACES

- | | | |
|------------|-----------|---------|
| existentes | previstas | |
| | | Nivel 1 |
| | | Nivel 2 |
| | | Nivel 3 |

ESTAÇÕES/PARAGENS TRANSPORTES COLECTIVOS

- Paragens de Comboio existentes
- Estações de Metro existentes
- Estações de Metro em construção
- Estações de Metro previstas



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

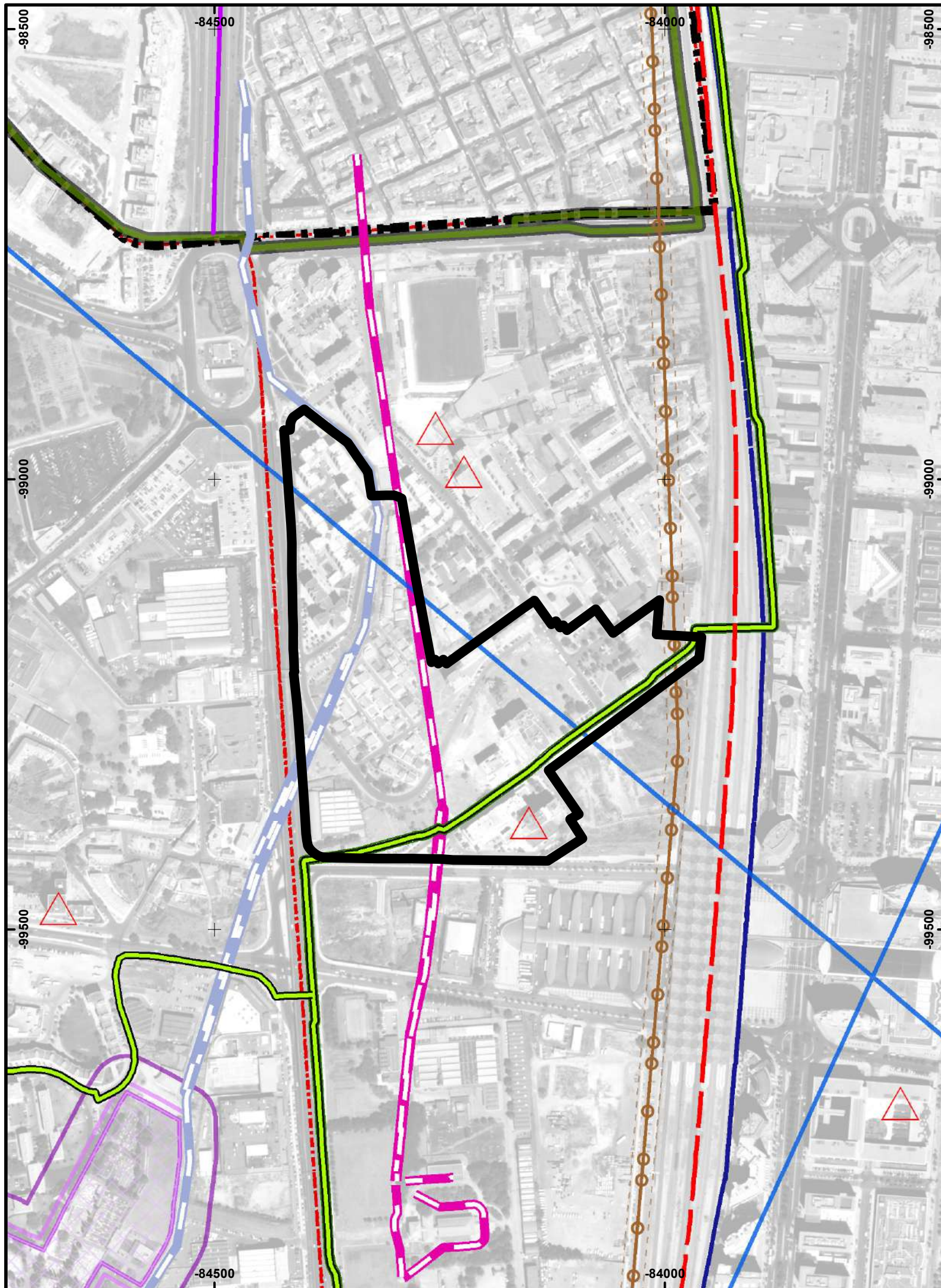
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE DAS NAÇÕES

PLANTA DE ORDENAMENTO - ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES
EXTRATO DO PDM EM VIGOR



1:5 000

JULHO 2021



LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia (CAOP 2013)

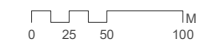
EXTRATO SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Ferrovias Brisa EP Grande Lisboa Lusoponte Gasoduto Faixa de Servidão do Gasoduto Domínio Hídrico (Lacustre e Fluvial) Traçado Indicativo da Margem Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa a redefinir Áreas Desafectadas (Decreto-Lei nº75, 31 de Março de 2009) Adutora de Vila Franca de Xira - Telheiras Canal Alviela Aqueduto das Águas Livres Canal Tejo Cemitérios Zonanon Aedificandi Zona de Proteção de Cemitérios Feixes Hertzianos Zona de proteção dos Feixes Hertzianos Estação Emissora de Alfragide Parcial Total | <ul style="list-style-type: none"> RRN Concessões Domínio Hídrico Sistemas Infra-estruturas Abastecimento de Água Cemitérios Centros Radio-elétricos Nacionais Áreas sujeitas ao Regime Florestal | <ul style="list-style-type: none"> Alameda Arvoredo Árvore isolada Bosquete Maciço Área de protecção dos Fitomonumentos Servidão Militar Aeronáutica Servidão Militar Terrestre Instalações militares Zona de proteção das instalações militares Marcos Geodésicos (Vértices geodésicos) Prisões e Estabelecimentos Tutelares de Menores Linha de alta tensão 1 Linha de alta tensão 2 Linha de alta tensão 3 Linha de alta tensão 4 Linha de alta tensão 5 Corredores de alta tensão AT 1 Corredores de alta tensão AT 2 Corredores de alta tensão AT 3 Corredores de alta tensão AT 4 Corredores de alta tensão AT 5 Servidão do Aeroporto de Lisboa Zona de Proteção de Hospitais | <ul style="list-style-type: none"> Fitomonumentos Redes de Distribuição de Energia Elétrica |
|--|---|--|---|

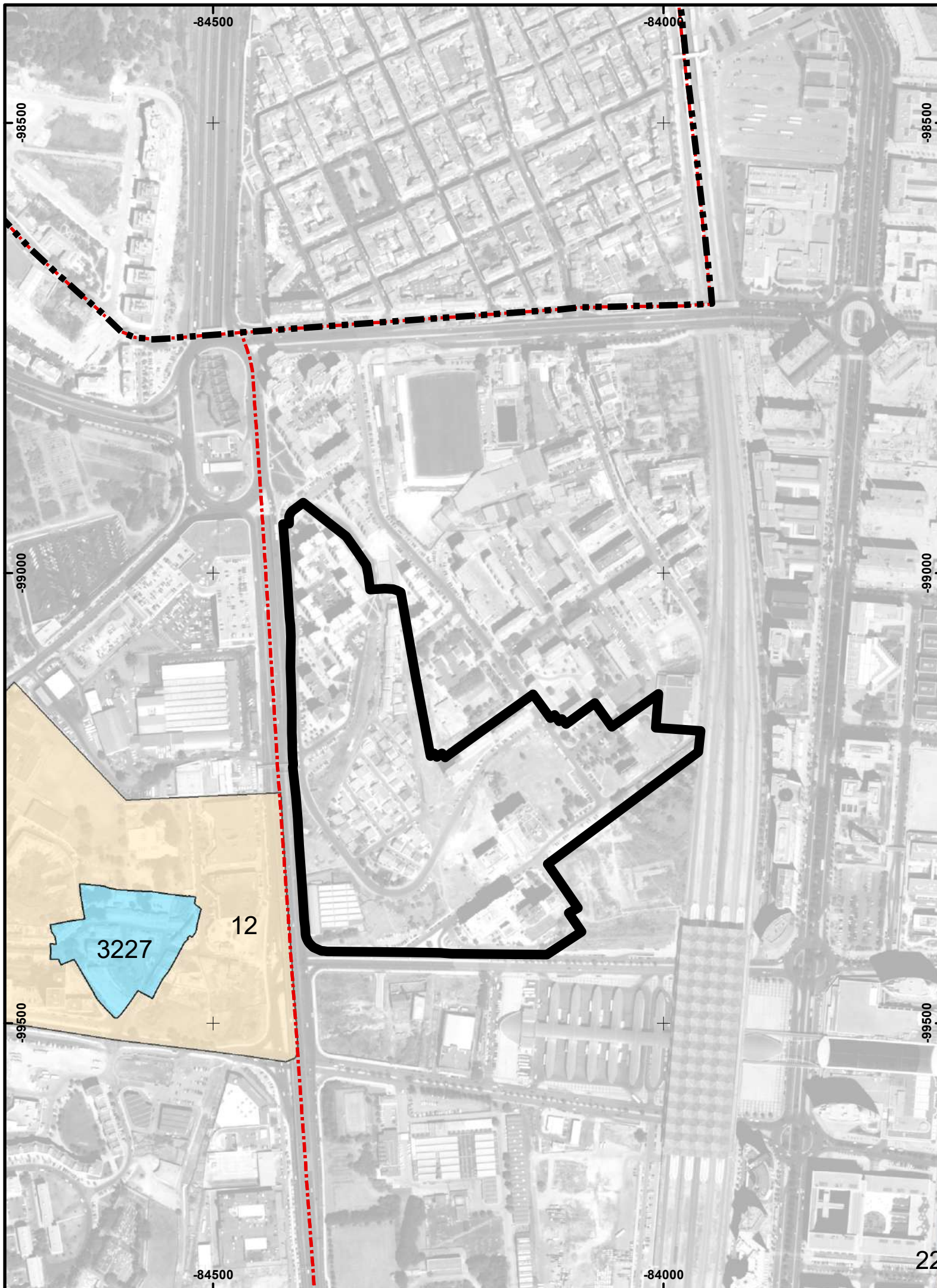
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE DAS NAÇÕES




PLANTA DE CONDICIONANTES - SARUP I
EXTRATO DO PDM EM VIGOR















1:5 000 8
Julho 2021



LEGENDA

-  Limite da Área de Intervenção
-  Limite do Concelho
-  Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA II

- | | |
|--|--|
|  Património Mundial |  Zona de Proteção dos Imóveis |
|  Monumento Nacional |  Zona Especial de Proteção |
|  Conjunto de Interesse Público |  Zona Non Aedificandi |
|  Monumento de Interesse Público |  Imóveis de Interesse Municipal |
|  Imóveis de Interesse Público |  Imóveis em Vias para Interesse Municipal |
|  Imóveis em Vias de Classificação |  Zona de Proteção de Imóveis em Vias de Classificação Municipal |



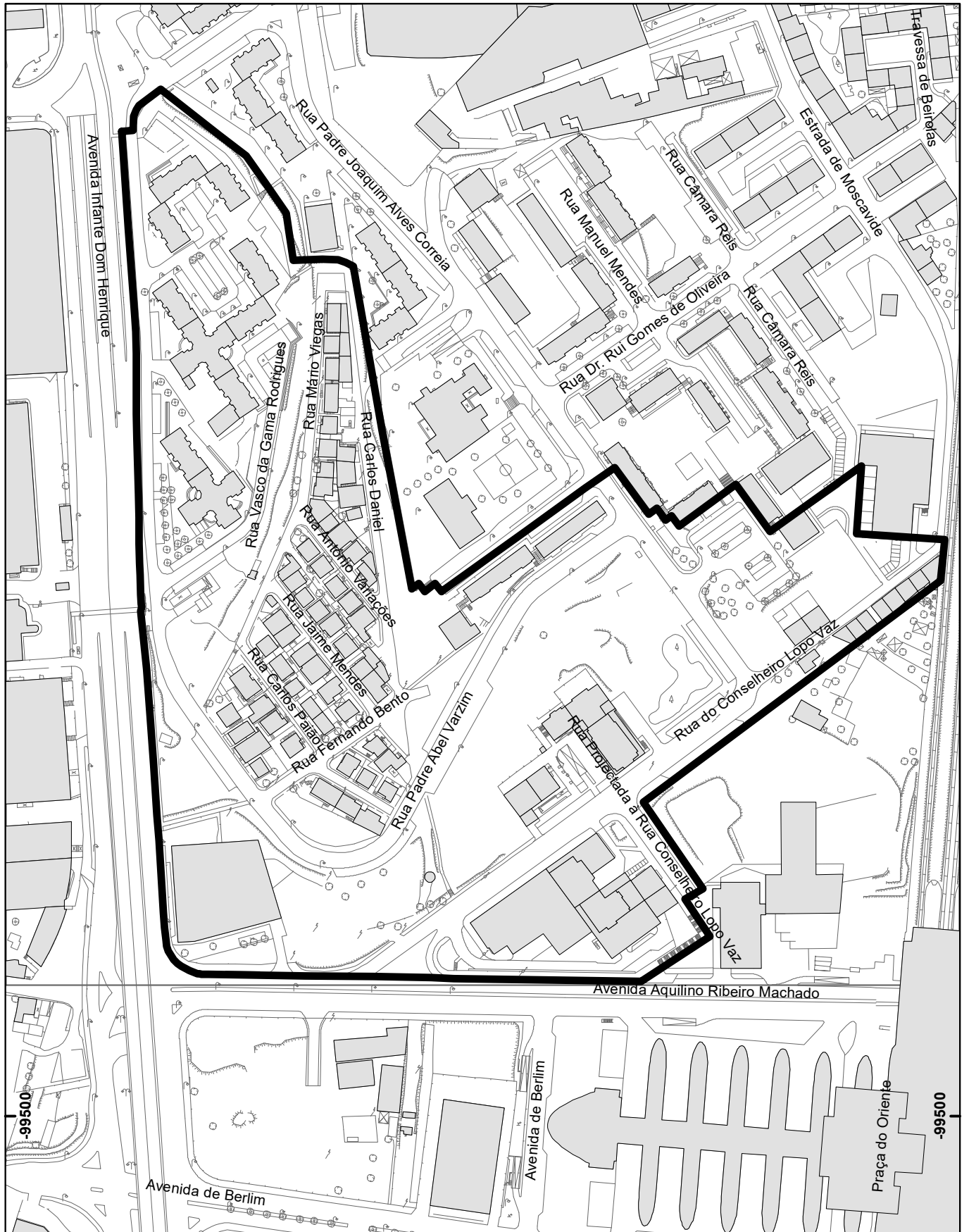
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE DAS NAÇÕES

PLANTA DE CONDICIONANTES - SARUP II
EXTRATO DO PDM EM VIGOR



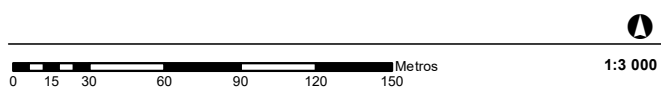
1:5 000

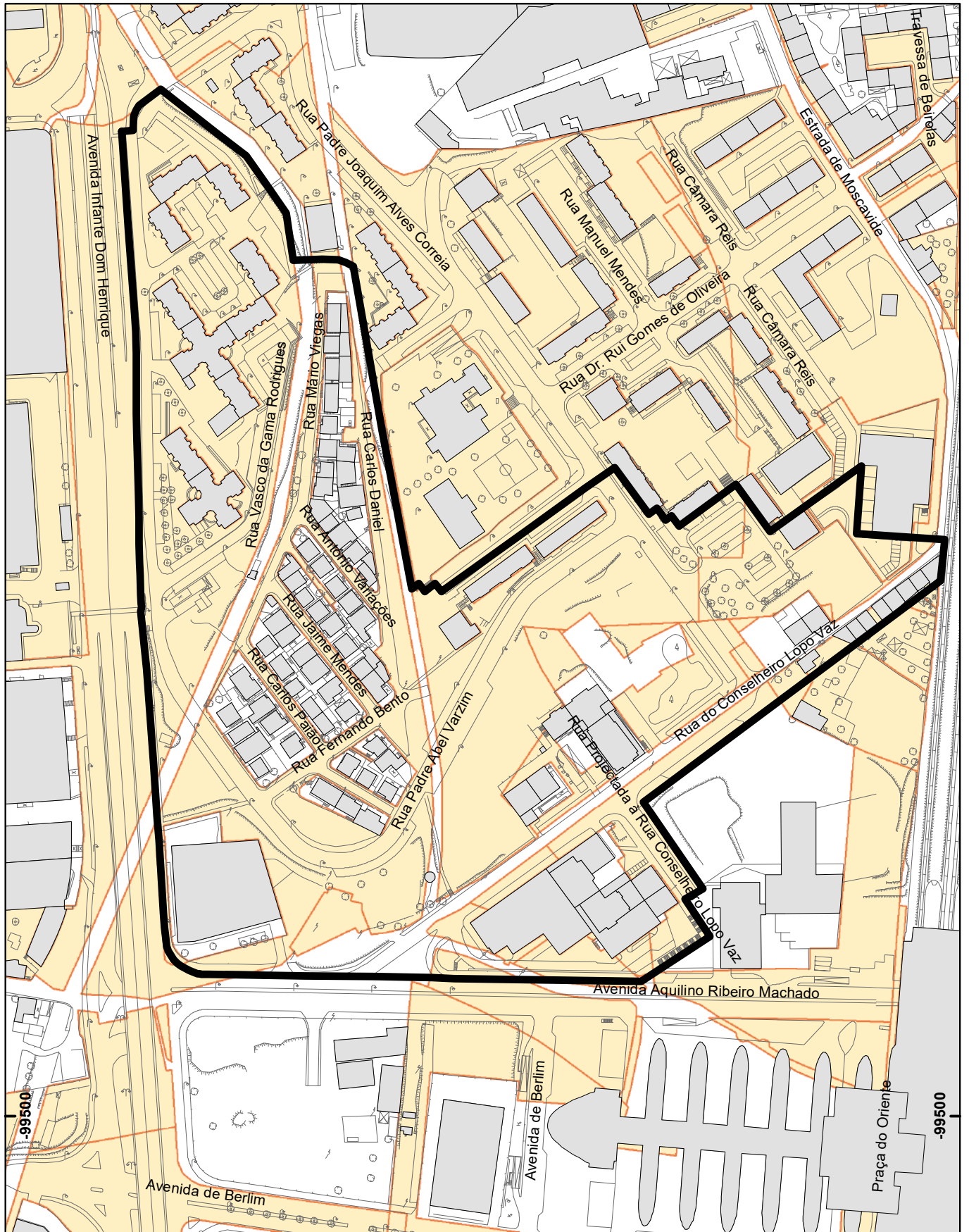
Julho 2021



— LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO PARQUE DAS NAÇÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
 DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
LIMITE DA ARU DO PARQUE DAS NAÇÕES





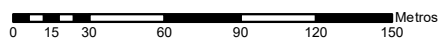
— LIMITE DA ARU/ORU DO PARQUE DAS NAÇÕES

▭ SOLOS MUNICIPAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
 DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

PROPRIEDADES MUNICIPAIS

ARU/ORU do PARQUE DAS NAÇÕES



1:3 000