



II SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA
15 ABRIL 2015

REGENERAÇÃO URBANA E AMBIENTAL A SUL DE LISBOA





BAIA DO TEJO, SA

Empresa do Sector Empresarial do Estado Português, criada em 2009

Incorporação, por fusão, da *SNESGES – Administração e Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços, S.A.*, e *URBINDÚSTRIA – Sociedade de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis, S.A.* na *QUIMIPARQUE – Parques Empresariais, S.A.*

Capital detido a 100% pela Parpublica, S.G.P.S.

MISSÃO

Valorizar e desenvolver os seus territórios, promovendo a sua requalificação urbana e ambiental, prosseguindo em simultâneo a atividade de gestão de 3 Parques Empresariais localizados nos concelhos do Barreiro, Seixal e Estarreja.

Promoção do Projeto Arco Ribeirinho Sul, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 137/2008, de 12 de Setembro, nos territórios localizados nos Concelhos do Barreiro e Seixal e Almada, conforme competências atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 57/2012 de 12 de Março.





ARCO RIBEIRINHO SUL CONTRIBUTO DOS TERRITÓRIOS PARA O REFORÇO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA



PNPOT – Promover o desenvolvimento urbano mais compacto, contrariar a fragmentação da forma urbana, estruturar e qualificar os eixos de expansão.

PROTAML - Recentrar a Área Metropolitana e policentrar a região.

VISÃO - Desenvolver a Grande Lisboa
Cidade das Duas Margens

Seis concelhos do Arco Ribeirinho Sul:
550 mil habitantes (5% população portuguesa - 20% da população da AML)

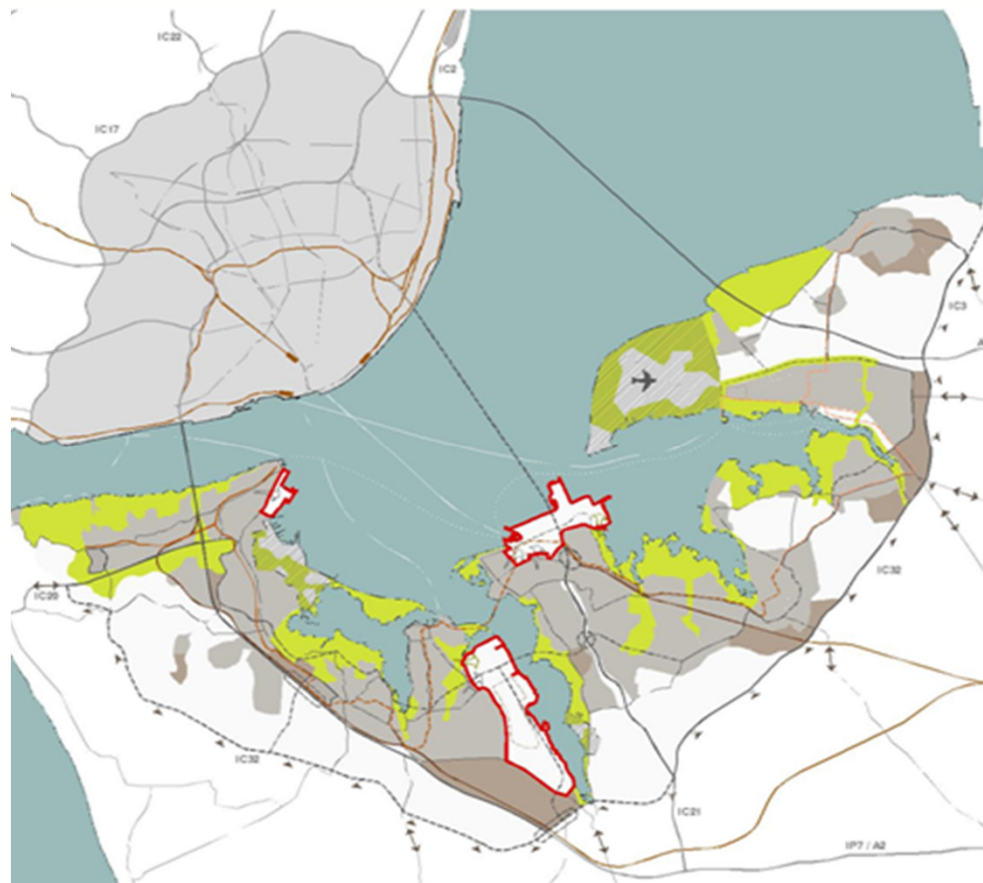
O território a consolidar no Arco Ribeirinho Sul delimitado, a sul, pelo (IC 32) e o rio Tejo – Recentrar o desenvolvimento em torno do estuário do Tejo.

Modelo de ordenamento do Arco Ribeirinho Sul:

Favorecer a contenção urbana, associada aos principais núcleos urbanos existentes.
Contrariar a emergência de novas frentes de expansão e as tendências de dispersão que se vêm manifestando no território, incoerentes com os princípios de sustentabilidade económica, social e ambiental.

PROTAML – PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITORIO DA AREA METROPOLITANA DE LISBOA

- a) Consolidar os pólos de Almada, Seixal e Barreiro como centralidades supramunicipais, afirmando -se como conjunto funcional complementar a Lisboa;
- b) Promover a estruturação polinucleada e as ligações funcionais internas;
- c) Preservar e recuperar as frentes ribeirinhas em articulação com a utilização do estuário para atividades de recreio e lazer;
- d) Reconverter as áreas industriais em declínio ou abandonadas, privilegiando a sua utilização para serviços de apoio às atividades económicas e para a criação de espaço público;
- e) Estruturar, ordenar e requalificar urbanisticamente o sistema urbano Almada/Montijo e o interior dos concelhos de Almada e Seixal.





ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

- a) Valorização do património público dos terrenos para a qualificação urbanística e ambiental do estuário do Tejo e da área metropolitana de Lisboa;
- b) Modelo de intervenção que permita assegurar que desta intervenção não decorrem encargos para o Estado nem para as empresas públicas proprietárias de espaços nas áreas abrangidas;
- c) Coordenação e efetiva articulação entre o Estado e os municípios;
- d) Adoção de um modelo para a gestão da intervenção que assegure a sua eficácia;
- e) Promoção de um modelo de desenvolvimento urbanístico equilibrado que contribua para a dinamização das atividades económicas e para a criação de emprego na região, proporcionando a melhoria da qualidade de vida de toda a população da área metropolitana de Lisboa;
- f) Adoção de critérios urbanísticos e construtivos compatíveis com as melhores práticas ambientais e de eficiência energética.





PAPEL DAS CIDADES SATÉLITES NO FUTURO DA AML vs CONTRIBUTO DOS TERRITÓRIOS PARA A COMPETITIVIDADE DA AML

*COMPLEMENTARIDADES EM RELAÇÃO A CIDADE DE LISBOA
COMPLETARIDADE ENTRE OS DIVERSOS TERRITÓRIOS*

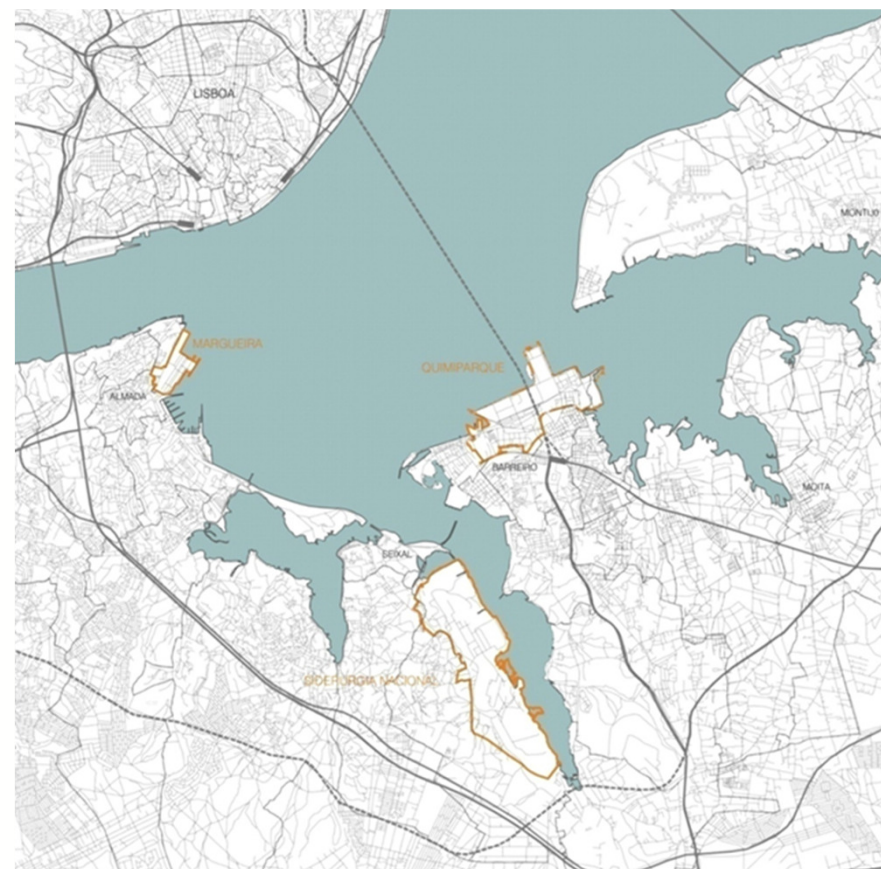
Eixos fundamentais para a prossecução dos objetivos de consolidação, contenção e coesão urbanas.

Afirmção dos três territórios como novas centralidades e referências no espaço urbano, com funções relevantes à escala do Arco Ribeirinho Sul e da Área Metropolitana;

A valorização da relação com o rio Tejo, elemento de referência principal do Arco Ribeirinho Sul;

A reconversão dos usos dominantes, mantendo uma componente de atividade industrial e de logística de nova geração e reforçando os usos de habitação, comércio, serviços e equipamentos;

A criação de estruturas e espaços urbanos com forte qualidade física e funcional.



Almada - Margueira,
Seixal – ex-Siderurgia Nacional
Barreiro – ex-Quimiparque

Eixos prioritários de intervenção:

Atividades económicas Equipamentos
Mobilidade e acessibilidades
Ambiente e paisagem
Identidade e valores socioculturais



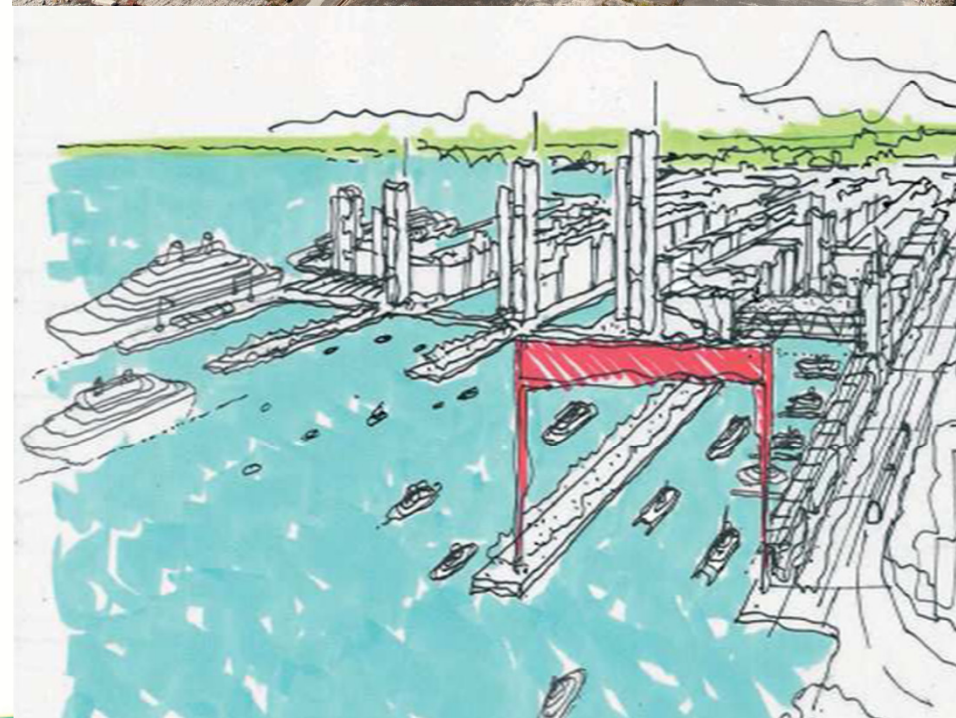
PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ALMADA NASCENTE CIDADE DA ÁGUA

Proposta de ocupação urbana para a frente ribeirinha nascente da cidade de Almada (antigos estaleiros da Lisnave):

- a) Projeto de reabilitação e requalificação urbana de uma área industrial desativada, com uma singular inserção no estuário do Tejo e na proximidade da zona histórica de Lisboa ;
- b) O desenvolvimento de uma nova centralidade, reforçando o conceito de metrópole das duas margens;
- c) Nova Relação com o Rio, devolução da área ribeirinha à comunidade;
- d) A valorização do património público;
- e) A integração e complementaridade com os restantes territórios do Arco Ribeirinho Sul (Barreiro e Seixal).

FAR AWAY, SO CLOSE

- Baixa de Lisboa – 16 km (8 min. barco – 3km)
- Aeroporto Internacional de Lisboa - 18 km
- Praias- 5 km
- Sintra - 30 km
- Estoril - 20 km





OBJETIVOS

- Promover a densidade e compacidade da malha urbana
- Promover um desenvolvimento urbano multifuncional
- Reforçar a identidade local e territorial e o carácter urbano da área de intervenção
- Garantir flexibilidade e adaptabilidade futuras

VISÃO

- Um Lugar para Trabalhar
- Um Lugar de Relação com a Água
- Um Lugar para Habitar
- Um Lugar de Cultura
- Um Lugar de Conhecimento

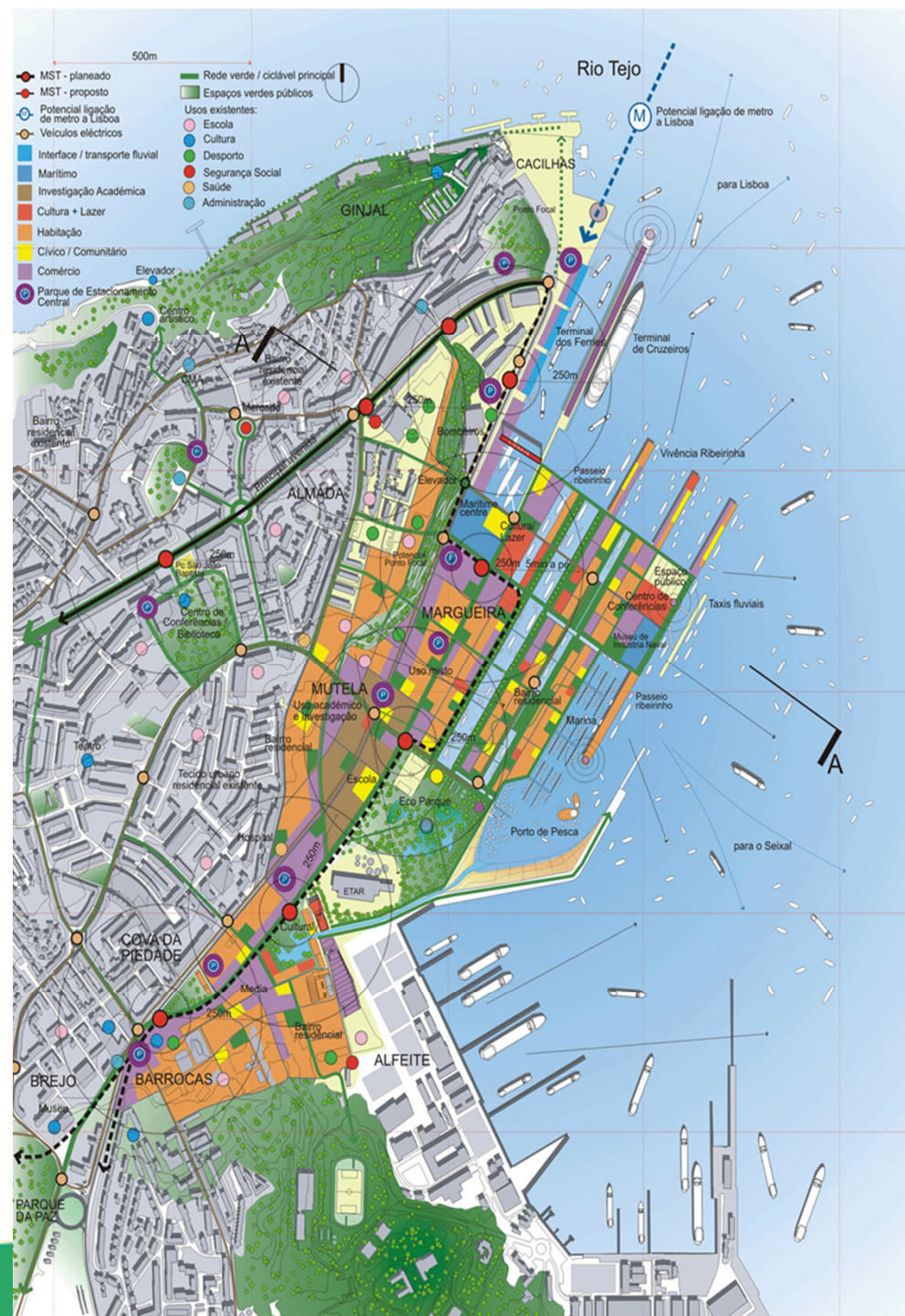
ÁREA TOTAL – 53 hectares

Área em terra – 43 hectares

Área docas secas – 10 hectares

Área de construção:

Áreas de usos terciários:	177.871 m ²
Áreas mistas:	381.865 m ²
Áreas residenciais:	31.140 m ²
Áreas culturais:	29.350 m ²
Áreas edificadas de usos fluviais:	10.020 m ²





FATORES DIFERENCIADORES

- Sistema de vistas vista para o Rio Tejo e Lisboa
- Proximidade e excelente transportes conexões para a capital
- 2 km frente ribeirinha
- Flexibilidade de usos proposto no PUAN
- Enquadramento turístico do projeto
- Enquadramento paisagístico
- *Awareness* e visibilidade de Lisboa como destino turístico, com aumento da procura turística em Lisboa e consequente necessidade de desenvolver novos pólos de atração e áreas funcionais
- Única Marina a sul de Lisboa - 400 amarrações
- Terminal Multimodal – 9 Milhões de passageiros anuais



Cidade da Água é um dos próximos grandes projetos de desenvolvimentos urbano ribeirinho a nível europeu.
estudo CBRE 2015

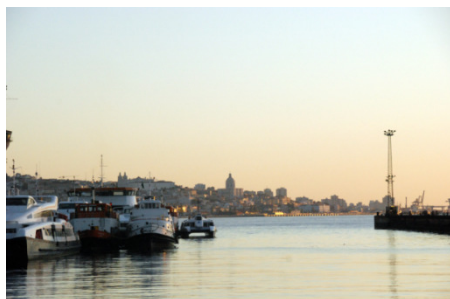


Orientações estratégicas ARS:

- a) Valorização do património
- b) Não decorrerem encargos para o Estado
- c) Coordenação entre o Estado e os municípios
- d) Promoção de um modelo de desenvolvimento urbanístico equilibrado, proporcionando a melhoria da qualidade de vida de toda a população

PROMOÇÃO – PROMOTORES PRIVADOS

- Presença feiras (Invest Lisboa)
- Apresentação Investidores imobiliários nacionais e internacionais / consultoras Internacionais
- Organização de road-show (AICEP)





SEIXAL – Caracterização

O território da ex-Siderurgia Nacional ocupa uma área de 536 ha, longitudinalmente ao longo do esteiro do Rio Coia

Zona Norte – 118 ha totalmente desocupados

Zona Central – 218 ha onde se localizam as duas unidades siderúrgicas (SN Longos e Lusocider) e diversas outras indústrias.

Alto Forno da ex-SN (Monumento de Interesse Público) e Lagoa da Palmeira, elementos do território considerados relevantes do ponto de vista patrimonial e ambiental.

Zona Sul – 200 ha loteamentos industriais e de serviços, infraestruturados e em vias de desenvolvimento.

Dispõe de alvará aprovado para loteamento industrial – PIS 3 (cerca de 80 ha)

Cais de produtos siderurgicos (inoperacional)

Ligação por via férrea ao Porto de Setúbal

Acesso rodoviário - IC32



Plano de Pormenor (2012)

Área Norte: nova área urbana multifuncional

Área Central: consolidação da atividade industrial

Área Sul: nova área empresarial

Síntese das estimativas de investimento e de custos

Plano de Pormenor				696.000
Total de investimento			entre 108.200.645	e 122.210.338
Custos de estrutura gestão			entre 5.500.000	entre 8.140.200
Promoção e captação de atividades		7% sobre receitas		9.993.340
Total de investimento e de custos			entre 123.783.985	e 140.343.878
valores em euros				
Zona norte				97.150.000
Zona norte - áreas residenciais				50.750.000
Casais de meia idade	72.500 m²	375 € / m²		27.187.500
Casais jovens	72.500 m²	325 € / m²		23.562.500
Zona norte - áreas de comércio	72.500 m²	315 € / m²		22.837.500
Zona norte - áreas de serviços	72.500 m²	325 € / m²		23.562.500
Zona central	788.000 m²	12 € / m²		9.456.000
Zona sul	393.000 m²	92 € / m²		36.156.000
Total das receitas				142.762.000
valores em euros				



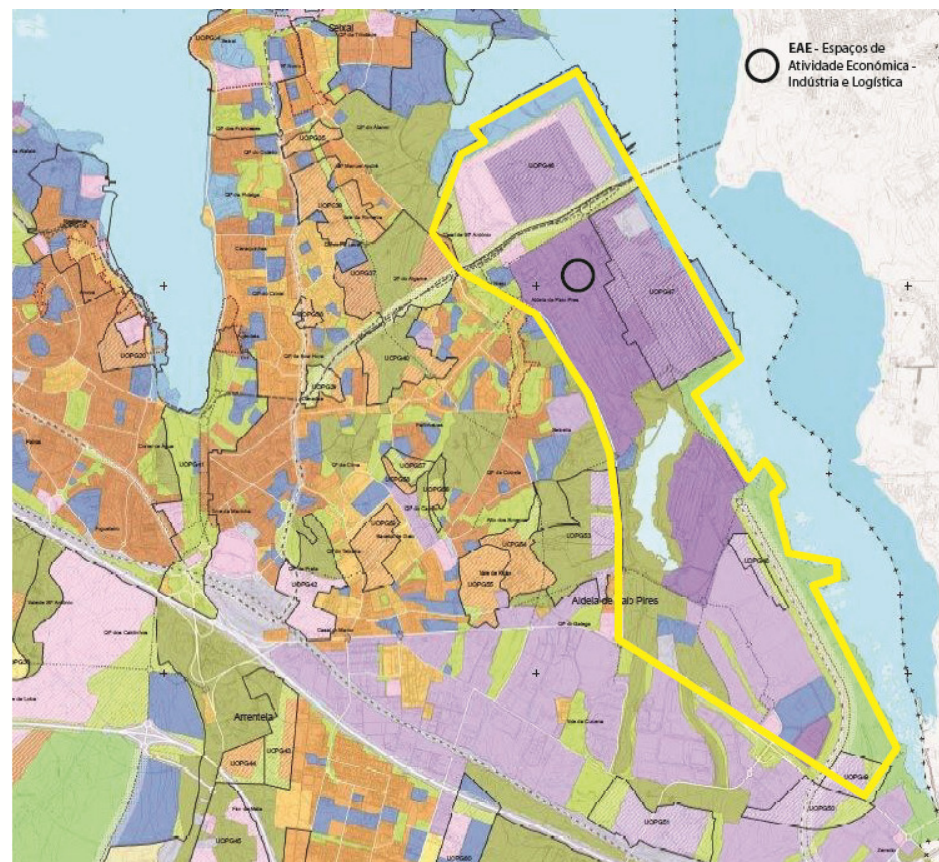
Planeamento Urbano - 2015

1. Publicação em 2015 do novo PDM Seixal
2. Plano de Estrutura para todo o território da ex-SN
3. Projeto de Loteamento na zona central
4. Projeto de Enquadramento Paisagístico da Lagoa da Palmeira e áreas envolventes.
5. Reativação do cais do Seixal (PETI 3+)

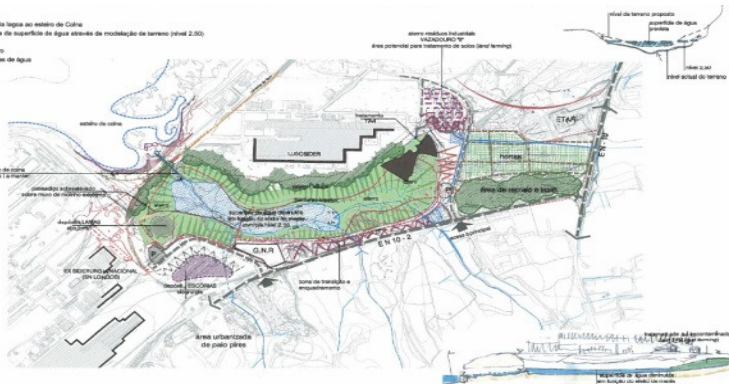


OBJETIVOS

- Criação de áreas predominantemente afetas a indústria transformadora pesada
- Consolidação das áreas de atividade económica – *logística e serviços*
- Desenvolver atividades de carácter portuário
- Rematar uma frente urbana e de concretizar a sua integração na envolvente
- Preservação e a manutenção do Alto-forno (Património Industrial, classificado como Monumento de Interesse Público)
- Preservação e valorização das frentes ribeirinhas
- Salvaguarda dos valores ambientais – Lagoa da palmeira

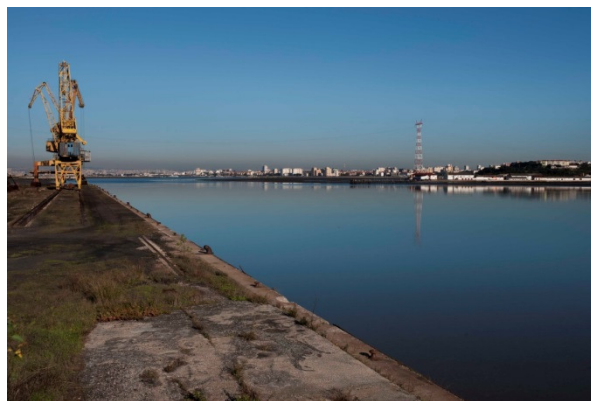


cenário: C
manutenção da ligação da lagoa ao estuário do Tejo
efeito de maré - controle da superfície da água através de modulação do terreno (nivel 2,00)
tratamento de 100%
cobertura de solos - alto
deserto e controle de fluxos de água





- Elaboração do Plano de Estrutura e Enquadramento paisagístico (revisão do PDM do Seixal)
- Construção de Via Estruturante do território (investimento de 1M€ / capital próprio Baía do Tejo)
- Conclusão de candidatura para remoção dos passivos ambientais (12M€)
- Elaboração de estudos (em terra e no rio) para a reabilitação do Cais do Seixal, integrado no RCAEI

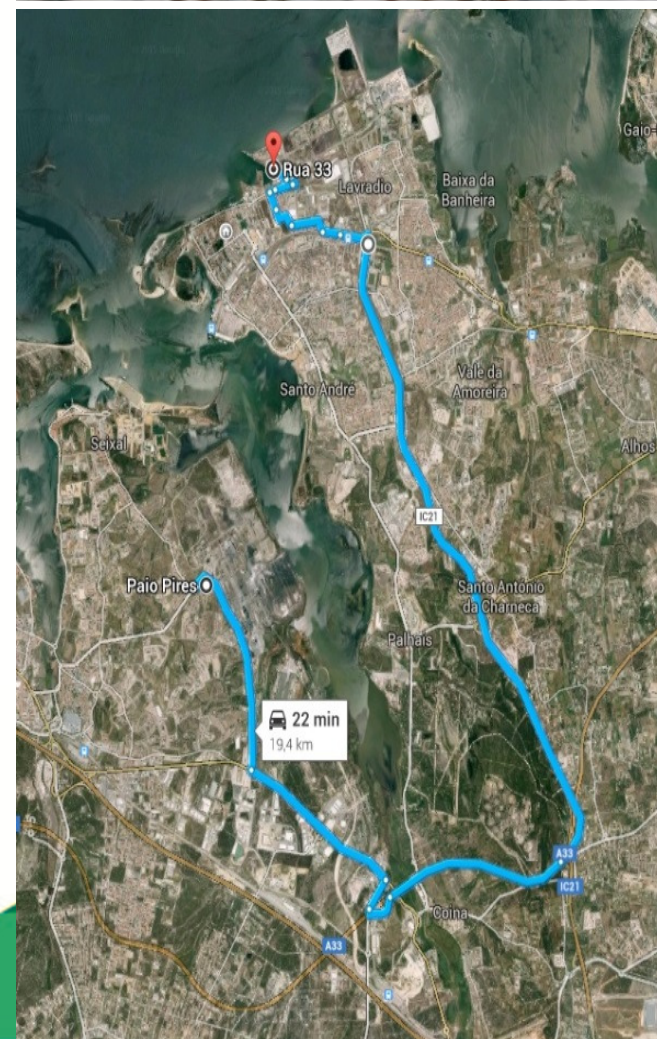


Relatório Final do GT-IEVA - Reativação do Cais da Siderurgia Nacional

Cais encontra-se atualmente inativo e inoperacional. A capacidade portuária a instalar será na ordem das 500.000 tons/ano, dinamizada pela movimentação das mercadorias da Siderurgia Nacional. (A SN Seixal é um dos principais exportadores nacionais)

Desenvolvimento do conceito de Plataforma Multimodal do Porto de Lisboa

Constituição da Plataforma industrial e logística Barreiro- Seixal





Desenvolvimento do conceito de Plataforma Multimodal do Porto de Lisboa

Constituição da Plataforma industrial e logística Barreiro-Seixal

- Dois terminais portuários existentes – carga geral e movimentação / armazenamento de produtos líquidos.
- Ligação ferroviária direta à Linha do Sul.
- Acesso a Lisboa por autoestrada (A2, IC21 e IC32)



Parque Empresarial da Baía do Tejo – 218ha (ex Quimiparque)

185 empresas instaladas (atividades económicas diversas, algumas delas com relevante peso económico para a região)

Serviços Disponíveis: Segurança 24horas, apoio ao cliente, Posto de polícia, Quartel de Bombeiros, Auditório, Escritórios, Correios, Museu Industrial, Estação de serviço, Escola Profissional, Ginásio, Supermercado

Parte integrante da UOPG nº 12 do PDM do Barreiro
- atividades económicas, predominantemente para uso industrial, logística e terciário.



ÁREAS ESTRUTURANTES DO PLANO

- Área Nascente: reconversão das indústrias existentes
- Área Central: reestruturação da área empresarial
- Área Poente: nova área urbana multifuncional
- Projeto de Alta Velocidade (TTT) – suspenso (UO1)
- Projeto logístico autónomo da Administração do Porto de Lisboa destinado ao desenvolvimento das atividades portuárias



PLANO URBANIZAÇÃO TERRITÓRIO DA QUIMIPARQUE E AREAS ENVOLVENTES

634 ha dos quais 290 ha são território da Quimiparque / APL

Áreas do PUTQAE

Áreas Residenciais: 641.285 m²

Áreas de Atividades Económicas: 928.162 m²

Áreas Industriais e Logísticas: 257.725m²





Relatório Final do GT-IEVA - Novo terminal de Contentores deep-sea (localizado no estuário do Tejo, apontam para a localização no Mar da Palha, entre as Pontes Vasco da Gama e 25 de Abril)

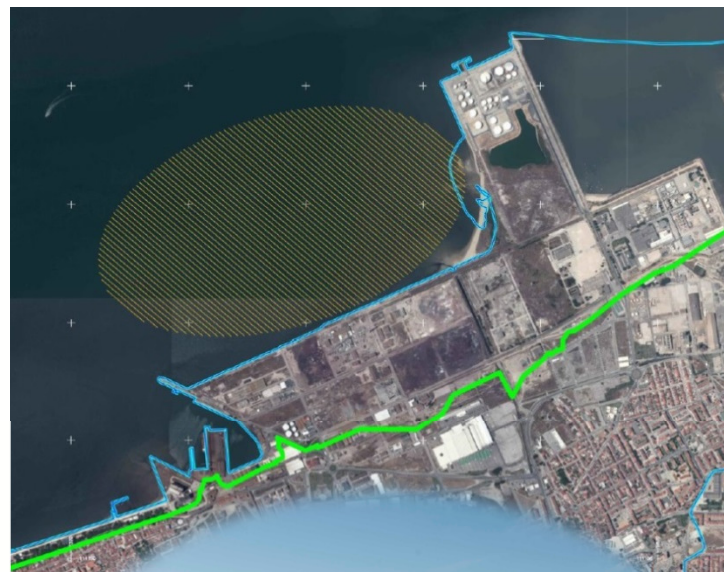
Uma forte componente e valia de hinterland natural, podendo atingir 2,7 M de TEU/ano. A função hinterland produz um relacionamento muito estreito entre a atividade portuária e as atividades da área metropolitana envolvente, constituindo-se como potenciador de desenvolvimento económico.

Esta forte função carece de boas ligações ferroviárias entre os principais núcleos urbanos e plataformas logísticas existentes ou a construir.

A futura localização desta infraestrutura deverá ser em área de aterro a construir a Norte do Parque Empresarial BdT, que dispõe do território para a implantação de toda a atividade complementar à função portuária, encontrando-se dotada de todas as infraestruturas primárias, incluindo linha férrea com ligação direta.

Desenvolvimento do conceito de Plataforma Multimodal do Porto de Lisboa

Constituição da Plataforma industrial e logística Barreiro-Seixal





Desenvolvimento do conceito de Plataforma Multimodal do Porto de Lisboa

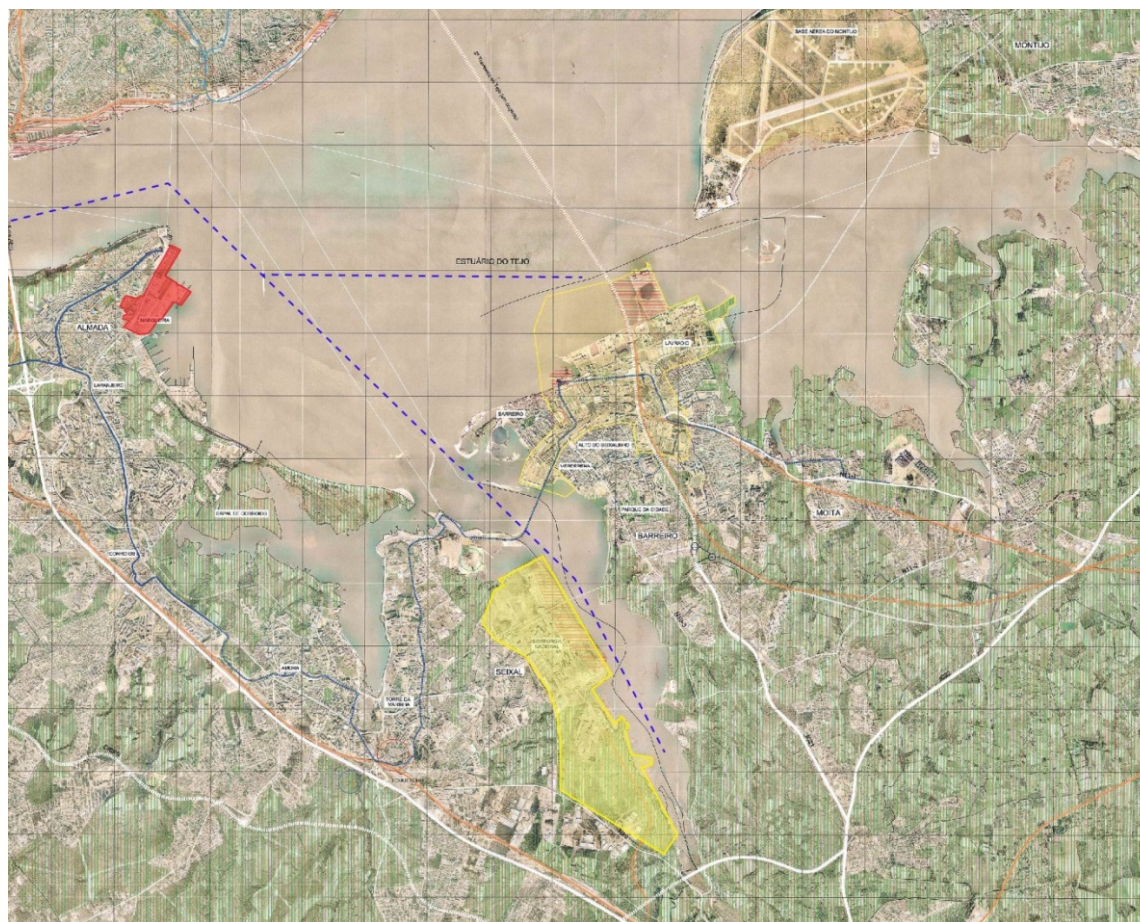
Constituição da Plataforma industrial e logística Barreiro-Seixal

Protocolo APL / CMB / EP / REFER /
BAIA DO TEJO

CANDIDATURA COMISSÃO EUROPEIA
(CEF - Connecting European Facilities)

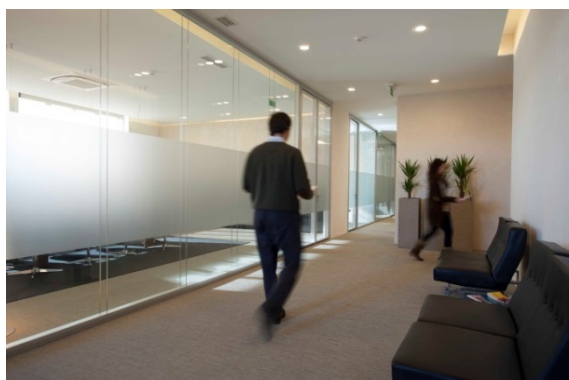
Protocolo APL / CMB / OA / BAIA DO
TEJO

Candidatura conjunta Baia do Tejo /
Municípios do Arco Ribeirinho Sul -
Estratégia de Promoção Nacional e
Internacional do Arco Ribeirinho Sul



Projetos alinhados com as orientações Estratégicas ARS

- a) Valorização do património público;
- b) Modelo de intervenção que permita assegurar que não decorrem encargos para o Estado;
- c) Coordenação e efetiva articulação entre o Estado e os municípios;
- d) Promoção de um modelo de desenvolvimento urbanístico equilibrado que contribua para a dinamização das atividades económicas e para a criação de emprego na região.



REABILITAÇÃO URBANA

A reabilitação é a forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correção de passivos ambientais ou de valorização paisagística.

Nova lei dos solos Artigo 61.º

AÇÕES

- Plano de demolições de edifícios obsoletos
- Infraestruturação primária (ramais ferroviários, vias estruturantes, águas e saneamento)
- Reabilitação do edificado
- Concentração de atividade dispersa na área consolidada dos parques
- Remoção de passivo ambiental histórico
- Política de valorização das áreas consolidadas dos parques empresariais, viradas para a criação de atividade económica

ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

- a) Valorização do património
- b) Não decorrem encargos para o Estado
- c) Promoção de um modelo de desenvolvimento urbanístico equilibrado que contribua para a dinamização das atividades económicas e para a criação de emprego na região

FINANCIAMENTO

Capitais próprios Baía do Tejo

Fundos comunitários (Passivos ambientais)

REABILITAÇÃO AMBIENTAL

Barreiro - Remoção e tratamento de passivos ambientais históricos

Valor do Investimento - 4 milhões Euros

Novas candidaturas Portugal 2020 - POSEUR



Pirites verdes



Cinzas de pirite

REABILITAÇÃO AMBIENTAL

Seixal - Remoção e tratamento de passivos ambientais históricos

Valor do Investimento - 12 milhões Euros

Novas candidaturas Portugal 2020 - POSEUR



Bacias de alcatrão



Resíduos diversos



REABILITAÇÃO DO EDIFICADO

Parque Empresarial do Barreiro – 2015

Valor de investimento – 1.2M€

Capitais próprios Baía do Tejo



REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE INFRAESTRUTURAS

Parque Empresarial do Barreiro / Seixal – 2014/2015

Valor de investimento – 2M€

Capitais próprios Baía do Tejo



Via Estruturante - Seixal



Nova entrada nascente – Parque Empresarial Barreiro



REABILITAÇÃO ESPAÇOS EXTERIORES

Parque Empresarial do Barreiro

Capitais próprios Baia do Tejo



Recuperação de antigas bancadas – novo acesso ao Bairro de Santa Barbara



Demolição de edifícios obsoletos



REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE INFRAESTRUTURAS

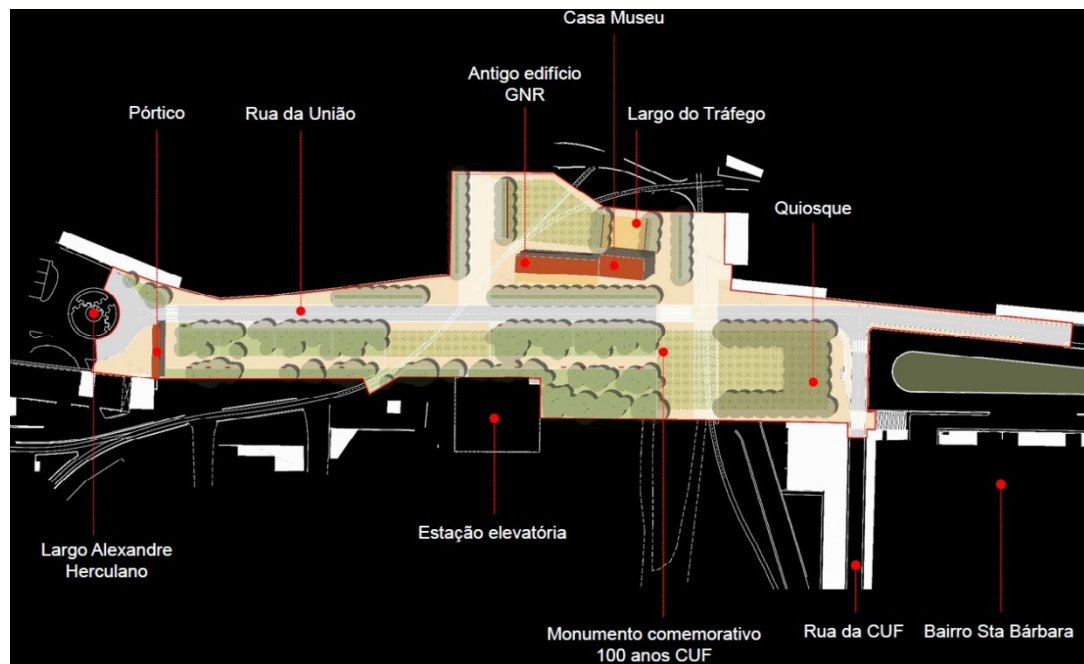
Parque Empresarial do Barreiro / Seixal – 2015/2016

Valor de investimento – 1.2M€

Capitais próprios Baia do Tejo



Rua da União – Novo acesso ao centro da cidade



Projeto de arquitetura – Risco, SA



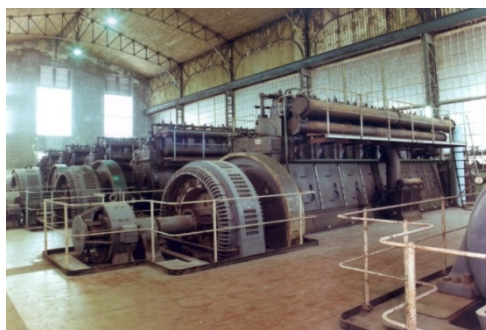
REABILITAÇÃO DE PATRIMÓNIO

Parque Empresarial do Barreiro

Valor de investimento – 1M€

Capitais próprios Baia do Tejo

Antiga Central Diesel



Atual Museu Industrial da Baia do Tejo



Bairro de Santa Barbara – antigo Bairro Operário



Mausóleo de Alfredo da Silva



REGENERAÇÃO URBANA

A regeneração é a forma de intervenção territorial integrada que combina ações de reabilitação com obras de demolição e construção nova e com **medidas adequadas de revitalização económica, social e cultural e de reforço da coesão e do potencial territorial.**

Nova lei dos solos Artigo 61.º

AÇÕES

- Promoção dos territórios do ARS
- Apoio a instituições locais
- Suporte a eventos culturais
- Relacionamento de proximidade com os atores locais
- Política de Responsabilidade social

INVEST LISBOA
Your Atlantic Partner





Alfredo da Silva
SEMANA DE HOMENAGEM



**24 a 27
de Junho**
MUSEU INDUSTRIAL BAÍA DO TEJO

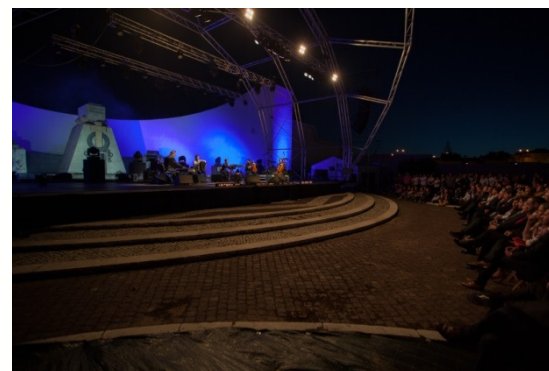
4 Conferências temáticas
(Indústria e Exportação, Turismo Industrial, Empreendedorismo e a importância da CUF na indústria portuguesa)

Alto Patrocínio da Presidência da República Portuguesa

RTP – Media partner

Prémio Empreendedorismo Baía do Tejo / Alfredo da Silva

Concerto de encerramento aberto à população do Barreiro
(2.000 pessoas)



“Revitalização social e cultural e de reforço da coesão territorial”



DA FÁBRICA QUE DESVANECE À BAÍA DO TEJO

Residência Artística – Baía do Tejo, Barreiro
13 de setembro a 11 de outubro

6 meses de Residências Artísticas

5 artistas + 1 coletivo

1 mês de exposição patente ao público

Alto Patrocínio da Fundação
Calouste Gulbenkian

4 estrelas – Crítica de arte do jornal
Expresso



“Revitalização social e cultural e de reforço da coesão territorial”



REGENERAÇÃO URBANA E AMBIENTAL A SUL DE LISBOA



www.baiadotejo.pt