

Assunto: Resposta à informação n.º e-REG/INF/2024/511

Processo associado: Parecer Prévio – Alteração ao Loteamento Municipal – Rua da Verónica, 12-16 (e-LOT/2023/17)

Data: 23 janeiro 2024

ADITAMENTO À MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

O presente documento visa esclarecer as questões colocadas e responder aos elementos solicitados na informação n.º e-REG/INF/2024/511, relativa ao pedido de Parecer Prévio para a Alteração à Operação de Loteamento Municipal, em cumprimento do Programa Renda Acessível – PRA, sobre uma área de terreno situada na Rua da Verónica, n.ºs 12-16, na freguesia de S. Vicente (e-LOT/2023/17).

5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

5.3 Geral

- Introduzido um índice no ficheiro dwf;
- Introduzida cotagem em plantas, alçados e cortes, incluindo nas cores convencionais;
- Identificadas as cotas de acesso;
- Identificadas as áreas, materiais e a sua correspondência em legenda.

5.4 Levantamento Topográfico

- Apresentado o polígono georreferenciado e devidamente cotado, incluindo o espaço público envolvente.

5.5 Planta de Implantação

- Entregue planta de implantação, refletindo as alterações propostas e indicando as construções, as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais;
- Esclarece-se que as únicas alterações propostas adjacentes à via pública, no passeio pedonal, são:
 - O alargamento pontual do passeio, devido ao recuo da implantação acima da cota de soleira, cuja área será revestida a calçada de cubos de vidro/calcário, idêntica ao restante passeio existente, a manter;
 - O boleamento do lancil, na zona de acesso viário ao piso de estacionamento. O pavimento deste local será mantido em calçada de cubos de vidro/calcário.

5.6 Planta Síntese do Loteamento

- Apresentada a georreferenciação dos polígonos de base de implantação das edificações e identificadas as áreas para espaços verdes privados e de utilização coletiva, bem como a sua correspondência em legenda.

6. APRECIÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

6.5 Quadro Sinóptico

- Foi corrigido o Quadro Sinóptico, nomeadamente sobre a superfície de pavimento, conforme exposto no ponto 6.2;
- Relativamente ao n.º de lugares de estacionamento privado, mantemos a indicação dos 28 lugares, até que seja clarificado o entendimento do despacho da Sra. CDLU, arq.ª Joana P. Monteiro, que coloca à consideração superior o tema da captação de estacionamento privado e consequente aplicação de 0,5 lugares por fogo.

6.6 Parâmetros de estacionamento

- Relativamente ao cálculo apresentado para o número de lugares de estacionamento reservados a pessoas com mobilidade condicionada (m.c.), em que é mencionado que deve ser assegurado o cumprimento do n.º 6 do art.º 11 do RCPML (Regulamento de Construção de Parques de Estacionamento do Município de Lisboa), em articulação com o capítulo 2 – secção 2.8.2 – DL 163/2006, de 08/08, temos a referir que, sendo o estacionamento reservado apenas ao uso habitacional, consideramos que, sobre esta matéria, se deveria aplicar apenas a secção 3.2.6 do DL 163/2006, de 08/08, o qual refere que “(...) o número de lugares reservados para veículos de pessoa com mobilidade condicionada pode não satisfazer o especificado no n.º 2.8.1, desde que não seja inferior a: um lugar em espaços de estacionamento com uma lotação inferior a 50 lugares (...)”, e não a secção 2.8.2 do mesmo DL, que se aplica a edifícios em geral, nem o n.º 6 do art.º 11 do RCPML, o qual é muito mais exigente que a legislação de âmbito nacional sobre a matéria de acessibilidades, e que não considera o facto de estamos perante um espaço de estacionamento reservado apenas ao uso habitacional.
- Mais se informa que, conforme já mencionado na MDJ entregue a 06/11/2023, o projeto apenas consegue prever 28 lugares (27 lugares + 1 lugar m.c.), não sendo possível cumprir o número de lugares de estacionamento exigível pelo PDM para esta operação (31 lugares + 1 lugar m.c.), atendendo a que a operação urbanística se localiza em área consolidada e à existência de condicionamentos regulamentares, nomeadamente a necessidade do cumprimento das normas dos logradouros, solicitando-se o enquadramento no regime de exceção previsto no n.º 4 do art. 75.º do RPDML. Assim, o défice de lugares de estacionamento seria de 4 lugares, e não os 6 lugares indicados na informação técnica. Este incumprimento já foi alvo de análise no pedido de Parecer Prévio n.º e-EDI/2022/207, tendo sido registada a possibilidade de tolerância máxima para um défice de 5 lugares de estacionamento, se devidamente fundamentado (ver ponto 10.17 da informação n.º e-REG/INF/2022/5760, cuja cópia se encontra inserida no anexo II da MDJ).
- No entanto, atendendo ao despacho da Sra. CDLU, arq.ª Joana P. Monteiro, o qual coloca à consideração superior a matéria da captação de estacionamento privado, referindo que “(...) haverá de verificar se a área está enquadrada na execução de Estratégica Local de Habitação, prevista no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, de Carta Municipal de Habitação ou de bolsa de habitação, previstas na Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro, viabilizando a aplicação do despacho de interpretação e aplicação do disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 81/2020, de 02 de outubro, cuja captação aplicável será de 0,5 lugares por fogo”, temos a referir que:

- Esta intervenção (Quinta do Ferro / Rua da Verónica) está inserida na Carta Municipal de Habitação;
- Desconhecemos o conteúdo do referido despacho de interpretação e aplicação do disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 81/2020, de 02 de outubro;
- A SRU submeteu, a 21/02/2022, o pedido de Parecer Prévio n.º e-EDI/2022/207, sobre um estudo preliminar volumétrico, que obteve despacho favorável condicionado, cujas indicações e recomendações foram tidas em consideração no projeto de arquitetura, entretanto já desenvolvido;
- Esse projeto, mais detalhado e desenvolvido, foi submetido a parecer prévio, a 12/05/2023, e ficou registado sob o n.º e-EDI/2023/552, sendo que até à presente data, não foi rececionada qualquer notificação sobre o mesmo. Contudo, o projeto foi elaborado tendo em consideração o referido no ponto 10.17 da informação n.º e-REG/INF/2022/5760, constante do processo n.º e-EDI/2022/207, no que diz respeito ao n.º de lugares de estacionamento propostos;
- Esta intervenção é candidata a fundos do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), sendo que o seu financiamento está dependente da sua completa execução até ao 2.º trimestre de 2026, sob pena de perda desse financiamento;
- Assim, face ao exposto, aos antecedentes deste processo e ao período temporal decorrido desde a submissão dos dois pedidos de parecer prévio acima mencionados, solicitamos que seja verificada superiormente, com a maior brevidade possível, a viabilização da aplicação do referido despacho de interpretação e aplicação do disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 81/2020, de 02 de outubro, cuja captação de estacionamento aplicável será de 0,5 lugares por fogo, sem o qual não será possível a concretização desta intervenção.