

Assunto : RJUE-LSB2022/08063 - Operação de loteamento com obras de urbanização - Quinta das Damas - Ajuda -Rua da Bica do Marquês, Rua de Dom Vasco e Alameda dos Pinheiros

Requerente : Requerente: Paralela Abrangente, Lda.

Local : Alameda dos Pinheiros, Calçada da Ajuda, Rua Bica do Marquês e Rua Dom Vasco Lisboa

Inf. n.º: S-2022/593571 (C.S:1618946)

Cód. Manual

N.º Proc.: DSPAA/2015/11-06/157/POP/115884 (C.S:242335)

Data Ent. Proc.: 08/09/2022

Aprovo nos termos propostos pelo Diretor do DBC
João Carlos dos Santos
Diretor-Geral
2022-10-07

DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa,

DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DOS BENS CULTURAIS (DBC)

Concordo na generalidade. A reutilização/reposição de determinados elementos pétreos, nomeadamente os mencionados no ponto 2.1.2 do parecer de arquitectura e no despacho do Chefe da DPAP, deverá ser ponderada enquanto estratégia coerente para a reabilitação do edificado e demais estruturas do *Pátio da Quinta das Damas*. Será igualmente de confirmar a existência/sobrevivência da estrutura referida no ponto 2.1.3 do mesmo parecer e determinação do seu eventual valor patrimonial, para posterior tomada de decisão sobre a sua preservação. Relativamente ao painel de azulejos referido no ponto 2.1.4. não será de exigir a sua “reprodução/interpretação contemporânea”, em função da presente servidão administrativa.

Face ao exposto, e na sequência do despacho do signatário de 3.03.2022, proponho a Aprovação da presente operação de loteamento, condicionada ao seu desenvolvimento em fase de licenciamento, nos termos acima indicados e restantes termos do despacho do Chefe da DPAP.

À consideração superior.

Carlos Bessa
2022-10-06

CHEFE DA DIVISÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E PAISAGÍSTICO (DPAP)

Concordo. Proponho a Aprovação Condicionada, nos termos dos pontos 2.1 a 2.3 do parecer de arquitetura, devendo o tratamento preconizado no ponto 2.1.2 ser extensível à generalidade dos elementos pétreos das edificações a demolir, assim como nos termos dos pontos 2.3 e 2.4 (este a garantir no proj. licenciamento) do parecer de Arquitetura paisagista.

À consideração superior.

Jorge Fernandes
2022-10-04



INFORMAÇÃO n.º 1689/DPAP/2022

data: 2022.09.21

cs: 242335

processo n.º: 2015/11-06/157/POP/115884

RJUE n.º: LSB2022/08063

assunto: Loteamento “Quinta das Damas” – Rua da Bica do Marquês, Rua de Dom Vasco e Alameda dos Pinheiros, Ajuda, Lisboa

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

- ZEP do “Palácio Nacional da Ajuda / Zona circundante do Palácio Nacional da Ajuda (Jardim das Damas, Salão de Física, Torre Sineira, Paço Velho e Jardim Botânico)”. Portaria de 20-10-1959, publicada na II Série do DG n.º 253, de 29-10-1959;

- ZEP do “Palácio Nacional de Belém e todo o conjunto intramuros, nomeadamente o Palácio, os jardins e outras dependências, bem como o Jardim Botânico Tropical, ex-Jardim-Museu Agrícola Tropical”. Portaria publicada na II Série do DG n.º 203, de 31-08-1967.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, alterado pelo D.L. n.º 102/2015 e pelo D.L. n.º 78/2019, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
- Portaria n.º 223/2012, de 24 de julho, alterada pela Portaria n.º 263/2019, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4/11, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua redação atualizada.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.



- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

PARECER TÉCNICO PARECER DE ARQUITECTURA

ANTECEDENTES (*últimos*)

01/07/2022 – Reunião (Memo/Inf. n.º 1208/DSPA/2022);

27/03/2022 – *E-mail*;

07/03/2022 – Despacho de Aprovação Condicionada aposto sobre a Inf. n.º 351/DSPA/2022 (Unidade de Execução da Ajuda);

31/12/2021 – *E-mail*.

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

1.1 Na sequência da Aprovação Condicionada da Unidade de Execução da Ajuda, surge, agora, uma Operação de Loteamento (2 Lotes) e Obras de Urbanização para os prédios que compõem a anteriormente designada Parcela A dessa Unidade de Execução, propriedade do promotor privado, onde se insere o que resta do antigo Palácio da Duquesa de Abrantes (Séc. XVIII)/Pátio das Damas, ficando de fora da presente operação a Parcela B, propriedade do Estado Português (prédio 4, o qual engloba o Pátio do Bonfim);

1.2 Relativamente à anterior versão da proposta apreciada, ainda em sede da delimitação da Unidade de Execução da Ajuda, verificam-se as seguintes alterações:

1.2.1 Desiste-se da Unidade de Construção 4 (UC4), com uma implantação anteriormente preconizada na ordem dos 176m², de forma a criar uma zona verde permeável (Jardim) na Rua da Bica do Marquês;

1.2.2 Patenteia-se, agora, o Arranjo Paisagístico para toda a zona Norte da intervenção (prédio 3), confinante com a Alameda dos Pinheiros, o qual irá possuir a valência de Jardim Público;

1.2.3 A UC 1 corresponde ao Lote 1 da presente operação, integrando-se as UC2 (onde se implanta a remanescência da Ala Nascente do antigo Palácio da Duquesa de Abrantes) e UC3 no Lote 2;

1.2.4 No Lote 2, votado exclusivamente a Equipamento (Escola), preconiza-se, similarmente ao apresentado em antecedente, um n.º máx. de pisos acima da soleira de 3 (com a altura máxima da edificação/"cumeeira" mantida na cota dos 75,00m), sendo, agora, referenciado um piso abaixo da soleira para estacionamento. A UC2 (remanescência da Ala Nascente do antigo Palácio) conserva, do que depreendemos do perfil do arruamento, os seus 2 pisos acima da soleira;



1.2.5 O Lote 1 mantém o n.º máximo de pisos acima da soleira entre os 3 e os 5 (conservando-se os 5 na zona Sul, com frente para a Rua da Bica do Marquês, excetuando o volume de 1 piso que “rasga” um enfiamento visual para o PNA no alinhamento da Rua Cmte. Freitas da Silva), sendo, agora, especificado o n.º de pisos abaixo da soleira (entre 1 e 3, no último caso adicionando um piso enterrado ao perceptível em antecedente), perfazendo um total máximo de 6 pisos (acima e abaixo da soleira, consubstanciando-se num piso enterrado adicional) para a totalidade deste lote, com a ressalva de que os pisos para estacionamento poderão ser reduzidos em sede do Projeto de Arquitectura. É mantida altitude máxima da edificação antecedente (75,00m).

2. APRECIÇÃO

2.1 Compulsados os antecedentes, em face do exposto em 1., e remetendo as Condicionantes antecedentes aplicáveis exclusivamente à Parcela B (prédio 4, o qual engloba o Pátio do Bonfim / Quinta do Gaspar), não integrada na presente operação, para momento próprio, propomos a Aprovação Condicionada a:

2.1.1 Que as ligações para abastecimento de água com origem na Parcela B (prédio 4, englobando o Pátio do Bonfim / Quinta do Gaspar) – pf., *vide* Des. LOT-010 – não conflituem com tanques ou qualquer outra estrutura integrante do sistema hídrico original;

2.1.2 Que o elemento pétreo em forma de voluta perceptível sobre o muro voltado à Rua de D. Vasco, na adjacência do imóvel que faz esquina entre esse arruamento e a R. da Bica do Marquês, imediatamente a seguir à paragem de autocarro, seja preservado e integrado na proposta (eventual remate de ombreira de portão no muro que delimita a propriedade, o mais próximo possível da sua posição original), o que julgamos, salvo melhor opinião, poder ser remetido para momento ulterior (desenvolvimento dos Projetos de Arquitectura em sede de Licenciamento);

2.1.3 Que se confirme a subsistência de um eventual tanque/fonte/elemento em cantaria adossado, pelo interior, ao muro identificado no ponto anterior, por detrás da paragem de autocarro, caso em que, dependendo da sua relevância patrimonial, o mesmo será de conservar *in situ*, implicando um afastamento ou um recorte na implantação, ou um negativo na volumetria, preconizadas para o Lote 2 (UC3) nessa frente (R. de Dom Vasco);

2.1.4 Que o painel de azulejos referente à ARA – Academia Recreativa da Ajuda e sua Fundação, seja alvo de levantamento e acondicionamento cuidadosos por técnico de Conservação e Restauro tendo em vista a sua ulterior realocação na nova sede da ARA (a fixar em local próximo), e que do mesmo se faça uma reprodução ou interpretação contemporânea a manter/integrar na UC2, a título de Memória da ocupação deste espaço por parte desta Academia (que resulta de fusão de 2 anteriores, constituídas em 1888 e em 1901), o que pensamos, salvo melhor opinião, poder ser relegado para ocasião ulterior (desenvolvimento dos Projetos de Arquitectura no âmbito do Licenciamento);

2.2 Reiteram-se as Condicionantes exaradas sobre a Inf. n.º 351/DSPA/2022 (antecedente de 07/03/2022) aplicáveis aos prédios que compõem a anteriormente (em sede da Unidade de Execução) designada Parcela A, alvo da proposta em apreciação, as quais, nos termos do *E-Mail* de 27/03/2022, serão de remeter para fase subsequente (desenvolvimento dos Projetos de Arquitectura em sede de Licenciamento):

2.2.1 Apresentação dos (desenvolvimentos dos) Projetos de Arquitectura para os diferentes lotes, devendo ser assegurada uma desejável unidade arquitetónica na unidade UC1 (Lote 1);

2.2.2 Tratamento paisagístico e arquitetónico das coberturas dos novos edifícios, enquanto espaços não acessíveis e ajardinados (cujos elementos emergentes devem ser contidos nas altimetrias definidas pelas platibandas), não sendo aceitável a instalação de vastas áreas de painéis solares [e] de equipamentos nas coberturas com fortes impactos formais e visuais a partir do PNA;



2.2.3 Apresentação de um adequado relatório de conservação e restauro relativo às escadarias do antigo *Palácio da Duquesa de Abrantes/Pátio das Damas*, mencionadas no ponto 2.1.f) do parecer antecedente;

2.3 Reiteram-se igualmente as Condicionantes de Arqueologia, a saber: propõe-se «(...) *que, dada a extensão da área de implantação, sejam realizadas algumas sondagens arqueológicas de diagnóstico, até à cota de afetação da obra, no sentido de se fazer uma leitura do eventual património arqueológico em presença. Do resultado dessas sondagens será definida uma estratégia de intervenção arqueológica posterior.*»¹.

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

Não há lugar à emissão de parecer

Aprovação

Não aprovação

Aprovação condicionada, nos termos do ponto n.º 2 da análise técnica da presente informação, ficando a DGPC a aguardar a receção do necessário aditamento processual, para efeitos de emissão de novo parecer.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

Rute Vaz (Arq.)

¹ Informa-se que deu entrada recentemente nesta Direção-Geral um PATA que se encontrará presentemente para Despacho.

PARECER DE ARQUITECTURA PAISAGISTA

ANTECEDENTES

Não foram encontrados antecedentes na área da arquitetura paisagista.

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

1.1. É apresentado projeto de loteamento da Quinta da Damas, na encosta a sul do Palácio Nacional da Ajuda. A área do loteamento divide-se em duas partes:

- A zona norte que constitui uma área de cedência para o domínio municipal, para a qual se projeta a construção de um jardim público, com amplo relvado e lago central, campo de jogos e jardim infantil.
- Na zona sul prevê-se a construção de dois quarteirões, um conjunto habitacional de 5 a 3 pisos num dos lotes e no outro, um equipamento escolar. Em ambos os casos o projeto prevê que as edificações tenham coberturas ajardinadas.

1.2. A proposta de jardim público prevê:

- Uma área de mata em talude na cota mais alta junto à Alameda dos Pinheiros.
- A construção de muro de contenção de terras com cerca de 7 m de altura para implantação de uma plataforma para a construção da área de estadia relvada, campo de jogos e jardim infantil.
- A construção de muro de contenção de terras com cerca de 8 m de altura no limite sul.
- Prevê-se ainda a construção de escadarias e rampas de acesso, bem como de caminhos de acesso ao jardim.
- Propõe-se a manutenção de alguma da vegetação arbórea existente e a plantação de novos exemplares arbóreos, sobretudo na área de mata.
- O projeto prevê igualmente a captação de água para rega do jardim e rede de distribuição de água não potável, bem como rede de drenagem de águas pluviais.

1.3. Não são apresentados projeto para as coberturas ajardinadas, nem é apresentada memória descritiva de arquitetura paisagista com análise das pré-existências e da evolução histórica do lugar, assim como não é apresentado levantamento da vegetação e respectiva caracterização fitossanitária.

2. Apreciação

2.1. O presente parecer técnico incide apenas sobre a proposta para o jardim público.

2.2. Analisados os elementos apresentados considera-se que a proposta do jardim público se insere na paisagem envolvente, propondo-se uma implantação em terraço, tal como muitos dos jardins seculares ao longo das encostas da Ajuda e de Belém.

Sublinha-se igualmente a proposta de conservação do muro de propriedade da antiga quinta, voltado para a Rua de D. Vasco, o que permite manter a memória do sítio.



2.3. Dados os movimentos de terra previstos, particularmente de escavação, e a possibilidade de se encontrarem estruturas hidráulicas de abastecimento de água, bem como eventuais estruturas de drenagem do próprio Palácio da Ajuda, considera-se que deverão ser realizadas sondagens arqueológicas prévias ao desenvolvimento do projeto, de modo a assegurar a compatibilidade da implantação proposta com a necessária salvaguarda das estruturas pré-existentes.

2.4. Deverão ser apresentados os elementos referidos no ponto 1.3.

3. Conclusão

Assim propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado aos pontos 2.3. e 2.4.

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- Não há lugar à emissão de parecer
- Aprovação
- Não aprovação
- Aprovação condicionada nos termos do ponto 3.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

Rita Theriaga Gonçalves
Arquiteta paisagista



Câmara Municipal de Lisboa

Exma. Senhora
Arq.^a Paula Rebelo
Chefe de Divisão

Informação nº
e-REG/INF/2023/16414

Data
27/07/2023

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2023/1584)

Informação

Local: Rua da Bica do Marquês; Rua de Dom Vasco; Alameda dos Pinheiros
Freguesia: Ajuda

1. ÂMBITO

Na sequência do pedido de emissão de parecer da Divisão de Loteamentos Urbanos, analisa-se na presente informação o projecto de licenciamento da operação de loteamento da Quinta das Damas, localizado em área delimitada pela Alameda dos Pinheiros, Rua da Bica do Marquês, Rua de Dom Vasco e o conjunto edificado da Calçada da Ajuda, na freguesia da Ajuda (Processo e-LOT/2022/16).

O loteamento em apreciação corresponde às fracções 1 e 2 da Parcela A da Unidade de Execução da Ajuda, cuja delimitação, incluindo os respetivos Termos de Referência, Relatório de Ponderação da Discussão Pública e minuta de Contrato de Urbanização, foi aprovada em Reunião de Câmara de 18 de Maio de 2022.

De acordo com o exposto na Memória Descritiva e Justificativa (R1) de Maio de 2023, o loteamento segue o modelo urbano proposto na Unidade de Execução da Ajuda, prevendo-se, genericamente, a construção de dois lotes, um destinado a habitação e comércio e o outro reservado para um equipamento escolar. A área entre os novos lotes e a Alameda dos Pinheiros é cedida ao domínio municipal e será ocupada por uma zona verde de utilização colectiva ("Jardim Público"). Projecta-se, igualmente, a ligação viária e pedonal entre a Rua da Bica do Marquês e a Rua de Dom Vasco através de um arruamento caracterizado como "via de acesso local" e designado de "Travessa Nova". As obras de urbanização do loteamento compreendem, ainda, intervenções na Rua da Bica do Marquês e nos passeios da Alameda dos Pinheiros e da Rua de Dom Vasco (Fig. 1).

Despacho

À DLU/DLPE, Arq.^a Joana Monteiro

Concordo. Remetem-se os ajustes solicitados para a fase de projetos de obras de urbanização. Relativamente às questões de acessibilidade face à pendente do novo arruamento, foi exposta no anterior parecer destes serviços a preocupação da DEU relativamente às implicações na acessibilidade pedonal, que poderiam ter sido previamente resolvidas. Face ao enquadramento numa U.E. com parâmetros urbanísticos já aprovados, no seguimento de reunião com projetista e requerente e em articulação com o DEV, foi superiormente aceite o perfil de rua e respetiva modelação de terreno apresentado, desde que enquadrasse uma solução em rampa de ligação ao jardim (em alternativa a um elevador entretanto proposto que não foi aceite por questões de manutenção). Tendo em conta que a manutenção do acesso em rampa agora proposto, com varios lanços e zonas cobertas, ficará a cargo da DMAEVCE, e de forma a garantir as respetivas condições de segurança, remete-se ao DEV a articulação desta questão.

Considerando que o Lote 2 será ocupado por um edifício escolar, tendo as questões da acessibilidade redobrada importância, e visto verificar-se que o acesso previsto para alunos se encontra no troço mais desfavorável em termos de declive (não acessível, conforme planta de acessibilidades apresentada), alerta-se para o facto de, em sede de licenciamento do mesmo, dever ser encontrada uma solução dentro do lote que garanta o acesso universal ao mesmo nos termos do DL 163/2006.

A chefe da Divisão de Estudos Urbanos

Assinado por: **PAULA**

REBELO

Data: 2023.07.28 13:22:17+01'00'



Fig. 1 – Planta Síntese (desenho LOT-007 (R1), Maio 2023).

2. ENQUADRAMENTO

A fase antecedente do projecto de licenciamento da operação de loteamento da Quinta das Damas foi avaliada pelo Departamento de Espaço Público (DEP) através da Informação nº e-REG/INF/2022/19297 de 11-11-2022.

Face à validade do desenho urbano da Unidade de Execução da Ajuda, que se reflecte na proposta do loteamento, e cujo contributo para as desejáveis relações de continuidade com o espaço construído na envolvente se questionou na informação acima referida, limitaram-se estes serviços a identificar as situações a rever no sentido de qualificar as áreas exteriores de uso público, designadamente em matéria de acessibilidade.

Refira-se que o DEP esteve disponível para discutir o conteúdo da Informação nº e-REG/INF/2022/19297 com a equipa projectista e os promotores em reunião decorrida a 05-01-2023, tendo estado ainda representado em reuniões nos dias 03-06-2022 e 11-07-2023.

3. ANÁLISE TÉCNICA

Da avaliação dos documentos da distribuição e-CSEN/2023/1584 conclui-se que a alteração mais significativa produzida no desenho do loteamento relativamente à sua versão de Julho de 2022 consiste na substituição de uma das escadarias de acesso ao jardim a partir da “Travessa Nova” por um “sistema de rampas sobrepostas”.

De acordo com as reuniões havidas com a equipa projectista, esta solução pretende dar resposta à preocupação manifestada por estes serviços relativamente à acessibilidade do espaço público projectado no âmbito do loteamento.

Recorde-se que na Informação nº e-REG/INF/2022/19297 se constatou que a modelação de terreno proposta tinha como consequência o facto de a plataforma inferior do “Jardim



Câmara Municipal de Lisboa

Público”, onde se prevê a instalação de um campo de jogos e um jardim infantil, ser inacessível a pessoas com mobilidade condicionada. Face à possibilidade de resolução do problema através da transformação da “Travessa Nova” num arruamento com acessibilidade universal, foi proposta a revisão do desenho, não obstante se tenham constatado as implicações relativamente ao agravamento da inclinação da “alameda pedonal” localizada entre os dois lotes a construir (Fig. 2).

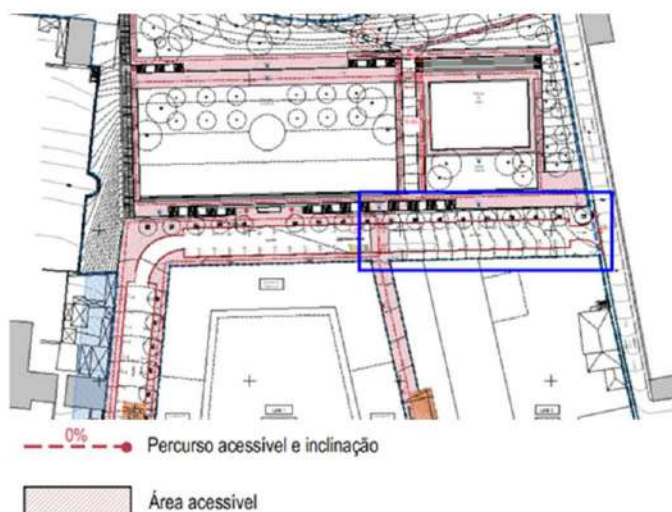


Fig. 2 – Plano de Acessibilidades - Planta Geral (desenho LOT-022, Julho 2022).

Da observação das peças do loteamento agora fornecidas para apreciação e das reuniões referidas na presente informação conclui-se que se optou pela manutenção das pendentes dos arruamentos e pela construção de um sistema de rampas que estabelece a ligação entre a “Travessa Nova” e a plataforma inferior do “Jardim Público” (Fig. 3).

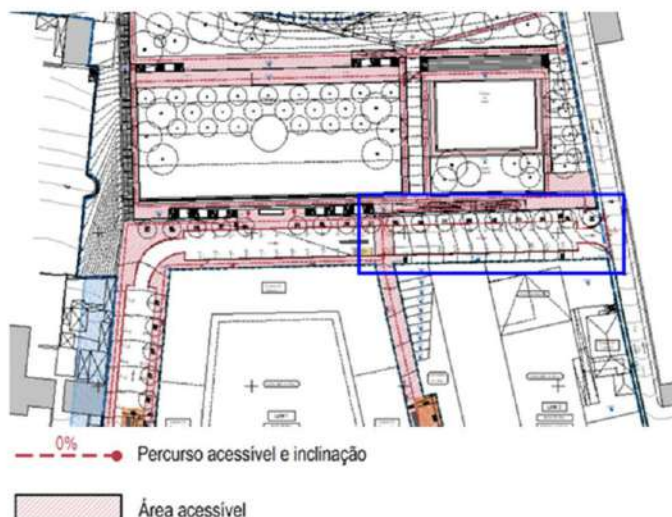


Fig. 3 – Plano de Acessibilidades - Planta Geral (desenho LOT-022 (R1), Maio 2023).



Câmara Municipal de Lisboa

Segundo se afirma na Memória Descritiva e Justificativa (R1) do Plano de Acessibilidades, de 17-05-2023, as inclinações adoptadas para o troço Nascente/Poente da “Travessa Nova” - “(...)uma zona de patamar com cerca de 60 m de desenvolvimento e novamente um trecho ascendente com cerca de 50 m e 11% de inclinação” – “(...)encontram-se condicionadas pela própria orografia do local onde se insere o loteamento e pelas cotas da rede viária existente”. Acrescenta-se no mesmo documento que se pretendeu “(...)que a alameda pedonal proposta entre o lote 1 e 2 apresentasse na sua extensão uma inclinação máxima de 6% de forma a estar em linha com os requisitos de acessibilidade, requisito que integrou o conjunto de condicionantes considerados no estudo da solução altimétrica adotada para o novo arruamento”.

Face ao exposto, considera-se importante reforçar que, tal como se verificou no anterior parecer emitido pelo DEP, e conforme confirmado pelos projectistas em reunião, é possível o desenvolvimento do troço Nascente/Poente da “Travessa Nova” com uma inclinação não superior a 6% e, conseqüentemente, viabilizar o acesso de todos os utilizadores à entrada do jardim projectada junto ao cruzamento com a Rua de Dom Vasco, pelo que não se entende o argumento acima citado. Não obstante, tal solução implicaria, segundo se admitiu, o agravamento da inclinação do canal de circulação pedonal proposto entre os dois lotes.

Refira-se, ainda, que no decorrer das reuniões foi mencionado pelos projectistas o facto de a alteração da pendente da “Travessa Nova” implicar alterações nos projectos dos edifícios, designadamente a redução da edificabilidade prevista, não se tendo encontrado alusão a este ponto nos documentos fornecidos para apreciação.

Conclui-se, assim, que a modelação de terreno proposta e a acessibilidade no espaço público dela resultante têm como fundamento uma opção de projecto cuja validação se coloca à consideração superior.

Julga-se de adicionar ao mencionado relativamente às conseqüências das pendentes determinadas pelo desenho urbano do loteamento, o facto de se localizar o acesso de alunos ao equipamento escolar e a zona de “drop-off equipamento” na área da “Travessa Nova” que não é acessível à luz das normas técnicas estabelecidas no Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto (Fig. 4).



Câmara Municipal de Lisboa



Fig. 4 – Plano de Acessibilidades - Planta Geral (desenho LOT-022 (R1), Maio 2023).

Quanto às rampas que se projectam no acesso à plataforma inferior do jardim a partir da “Travessa Nova”, considera-se fundamental que os serviços municipais com competências sobre a manutenção de espaços verdes se pronunciem relativamente às questões de segurança inerentes à utilização deste tipo de estruturas. De acordo com as peças escritas do loteamento, este acesso concretiza-se por uma passagem inferior a partir de um arco, subindo numa sequência de rampas com uma inclinação de 6% “(...)cujos planos de pavimento não deverão tocar as paredes (somente os seus elementos estruturais) permitindo o varrimento das paredes por iluminação natural e artificial” (Fig. 5).

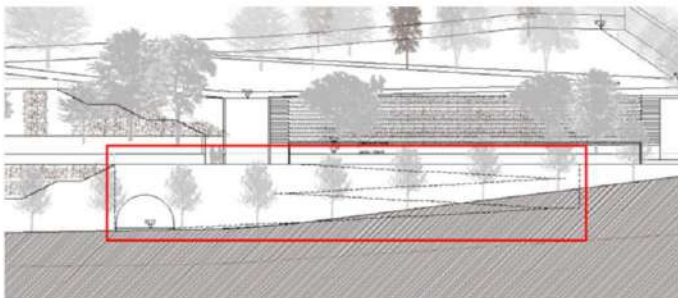


Fig. 5 – Jardim Público – Cortes – Corte A (desenho LOT-021 (R1), Maio 2023).

Refira-se, na sequência do ponto anterior, que, à semelhança do exposto no primeiro parecer emitido pelo DEP, se remete a avaliação do projecto desenvolvido para a área de jardim para o Gabinete de Projecto da Estrutura Verde (GPEV) que se encontra a acompanhar o processo. Destaca-se, neste contexto, a validação da estratégia de vedação e controlo do acesso a este espaço público e das excepções ao cumprimento das normas técnicas de acessibilidade definidas no Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto.



Câmara Municipal de Lisboa

Quanto às restantes matérias abordadas na Informação nº e-REG/INF/2022/19297 de 11-11-2022 sobre a intervenção proposta em espaços de utilização pública considera-se, face às alterações introduzidas na actual versão do loteamento, de enunciar o seguinte:

- foi rectificada a classificação da “Travessa Nova” como “via de coexistência/via partilhada”, sendo este arruamento agora caracterizado como “(...)uma via de acesso local, que promova a acalmia de tráfego proporcionando um ambiente de maior convivência entre os vários modos de mobilidade” (Memória Descritiva e Justificativa (R1), Maio de 2023);
- continua a designar-se o canal pedonal definido entre os lotes 1 e 2 como “Alameda pedonal”, esclarecendo-se na Memória Descritiva e Justificativa (R1) que será plantado um alinhamento de árvores na área verde vedada do equipamento escolar;
- as caldeiras propostas apresentam agora uma dimensão enquadrada nos requisitos estabelecidos no Regulamento Municipal do Arvoredo de Lisboa. Mantém-se, contudo, o incumprimento daquele regulamento relativamente à distância a salvaguardar entre a copa das árvores a plantar e o perímetro exterior de implantação dos edifícios, aspecto que se remete para apreciação do GPEV;
- o percurso em escada que estabelece a ligação entre a Alameda dos Pinheiros e a “Travessa Nova” e designado “Escadinhas” não se enquadra nas normas técnicas definidas no Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto para escadarias em rampa na via pública. Sendo, aparentemente, possível o cumprimento da legislação em vigor através do desenho de uma escadaria sem degraus rampeados, questiona-se a proposta apresentada;
- o piso táctil das passadeiras intervencionadas no âmbito do loteamento foi reproduzido conforme solicitado na informação antecedente, com excepção da passadeira existente na Alameda dos Pinheiros (Fig. 6);



Fig. 6 – Plano de Acessibilidades - Planta Geral (desenho LOT-022 (R1), Maio 2023).



Câmara Municipal de Lisboa

- remetem-se, novamente, para apreciação dos serviços competentes da Direcção Municipal de Mobilidade as questões relativas à localização de passagens de peões de superfície, estacionamento, relocalização de paragens de transportes públicos e posicionamento de zonas reservadas a cargas e descargas e drop-off;
- os aspectos da proposta relativos às dimensões das vias de acesso e circulação de viaturas de emergência e à localização de faixas de operação SCIE deverão ser validados pelas entidades competentes. De acordo com a Memória Descritiva e Justificativa (R1) a geometria de largura variável da “alameda pedonal”, que no desenho da Unidade de Execução era constante, decorre da necessidade de assegurar a entrada e posicionamento de viaturas de combate a incêndios;
- a “área sujeita a servidão de passagem” contígua ao edifício sito na Alameda dos Pinheiros, 1-4, e assinalada em algumas peças gráficas, foi alterada deixando de ser um espaço verde e permanecendo “(...)sob a forma de uma rampa pavimentada, que não constituirá estacionamento, tão só acesso pedonal e eventual de viaturas de serviço e emergência” (Memória Descritiva e Justificativa (R1), Maio de 2023) (Fig. 7);

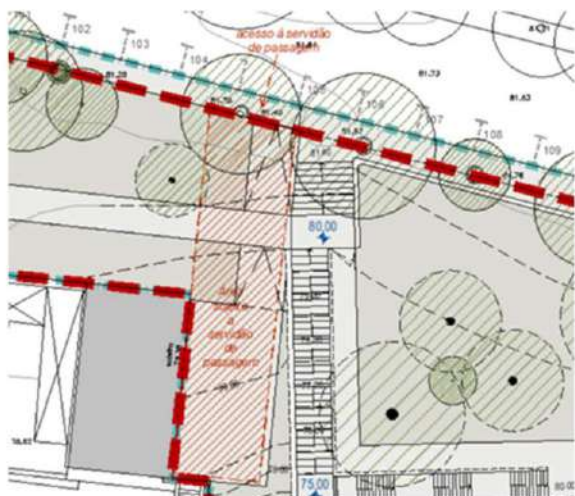


Fig. 7 – Planta Síntese (desenho LOT-007 (R1), Maio 2023).

- uma vez que na Memória Descritiva e Justificativa (R1) se declara que o aprofundamento do desenho das áreas cedidas ao domínio municipal será concretizado em sede de projectos de obras de urbanização, considera-se que poderá remeter-se para essa fase a avaliação dos aspectos da proposta identificados na Informação nº e-REG/INF/2022/19297 que continua a não se adaptar às recomendações do Manual de Espaço Público;
- os pormenores construtivos integrados Plano de Acessibilidades - Pormenores (desenho LOT-023 (R1), Maio 2023) deverão cumprir as condições técnicas estabelecidas no Regulamento de Infraestruturas em Espaço Público.



Câmara Municipal de Lisboa

4. CONCLUSÃO

Face às competências destes serviços, aos antecedentes do projecto de loteamento da Quinta das Damas e ao conteúdo dos documentos associados à Distribuição e-CSEN/2023/1584, considera-se, salvo melhor opinião, que as rectificações e esclarecimentos solicitados por estes serviços poderão remeter-se para a fase de desenvolvimento dos projectos de obras de urbanização.

Exceptua-se do acima referido, a validação superior da modelação de terreno proposta face às suas implicações na acessibilidade no espaço público, conforme exposto na presente informação.

Deverá complementar-se a análise do projecto de loteamento com a avaliação técnica da mesma a realizar pelos serviços municipais e entidades identificados, destacando-se o facto de a Divisão de Controlo de Intervenções em Espaço Público ter emitido parecer a 14-07-2023 (Informação nº e-REG/INF/2023/15188).

À consideração superior,

A Técnica

Assinado por: **Maria** [REDACTED]
Almeida [REDACTED]

Data: 2023.07.27 15:52:20+01'00'



Maria Almeida (DMU/DEP/DEU)



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Arqt.º Jorge Bonito
Chefe de Divisão

Informação nº
e-REG/INF/2023/15188

Data
14/07/2023

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2023/1587)

Informação técnica

1. Âmbito

A presente informação técnica responde ao pedido de consulta, formulado pela Divisão de Loteamentos Urbanos (DLU), relativamente aos projetos das especialidades das infraestruturas de subsolo e de a dos projeto de arranjos e no contexto do **licenciamento da operação de Loteamento** da Quinta das Damas, constituído pelo processo n.º Gu/2022/3754 e pelo pedido n.º e- LOT/2022/16, da parcela de terreno contigua à Rua da Bica do Marquês, freguesia de Ajuda.

A referida parcela de terreno encontra-se delimitada a Sul pela Rua Bica do Marquês, a Este pela Rua de Dom Vasco, a Oeste pelas edificações existentes na Calçada da ajuda e a Norte pela Alameda dos Pinheiros.

Despacho

Visto. Concordo.

O parecer técnico da DCIEP é Favorável aos traçados gerais para as redes de infraestruturas agora apresentados.

Após a sua entrega, deverão os projetos das obras de urbanização ser enviados para parecer desta Divisão; devendo os mesmos, aquando da sua elaboração, considerar as condições técnicas constantes da presente Informação.

Assinado por: **JORGE [REDACTED] BONITO [REDACTED]**

Data: 2023.07.14 12:23:02+01'00'

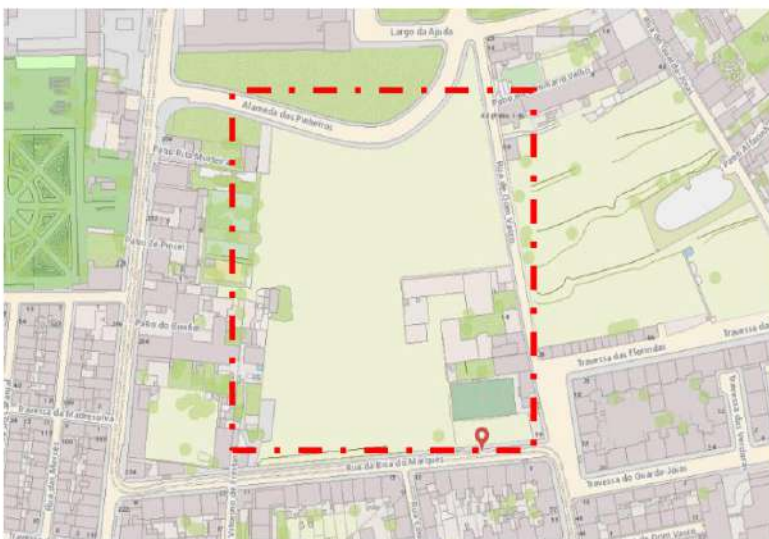


Figura 1. Extrato do Ortofotomapa _ Planta de Localização_ Lxi.



Câmara Municipal de Lisboa

No âmbito das suas competências, a Divisão de Controlo de intervenções em Espaço Público procedeu a uma análise técnica aos projetos de execução das especialidades de água, gás, instalações energia elétrica, telecomunicações “itur” e ao projeto de arquitetura paisagística.

2. Elementos para análise

As memórias descritivas e as peças desenhadas foram enviadas pela DMU/DLPE/DLU, no dia 06.06. 2023, e que constam na Plataforma “Urbanismo Digital “ (EDOC), as quais foram a base para a presente análise.

2.1. Projeto da rede de telecomunicações “ITUR”:

Loteamento_ Peças desenhadas (TEL_RT_P0470_UR) _ Dwf.

Loteamento_ Memória descritiva

2.2. Projeto da rede energia elétrica de baixa, média tensão e iluminação pública:

Loteamento_ Peças desenhadas (ELE_IP_P0470_UR | ELE_RD_P0470_UR) _ Dwf.

Loteamento_ Memória descritiva.

2.3. Projeto da rede de distribuição de gás:

Loteamento_ Peças desenhadas (CO_GAS_DES_01) _ Dwf.

Loteamento_ Memória descritiva.

2.4. Projeto da rede de água

E_1007-22-E_AGU-EP-001_dwg.

Loteamento_ Memória descritiva.

2.5. Projeto de Arquitetura Paisagística

20002 LOT-006_dwg. (Planta de Alterações Proposta)

20002 LOT _ dwg. (Planta Síntese/ Planta de Cedências/ Planta de pavimentos e percursos/ Perfis longitudinais e transversais cores convencionais).

LOT_020 (Jardim Público- Planta Geral).

LOT_021 (Jardim Público – Corte).



3. Análise técnica

3.1. Mediante da análise efetuada à planta geral dos cadastros disponível das infraestruturas de subsolo podemos informar o seguinte:

- no passeio norte, da Rua Bica do Marques existe no subsolo cabos da rede de energia elétrica de baixa tensão (fig.2) e à superfície existe apoios e cabos da rede aérea da carris.

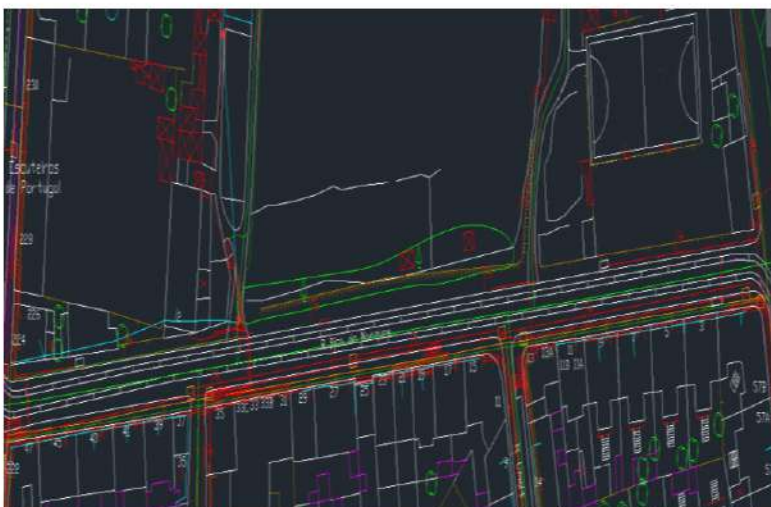


Figura 2. Traçado da rede de energia elétrica de baixa tensão.

- no passeio oeste, da Rua de Dom Vasco existem no subsolo cabos da rede energia elétrica de baixa tensão, condutas da rede de distribuição de água e gás e na faixa de rodagem, junto ao lancil do passeio, existem tubos e caixas da rede de telecomunicações (fig.3).

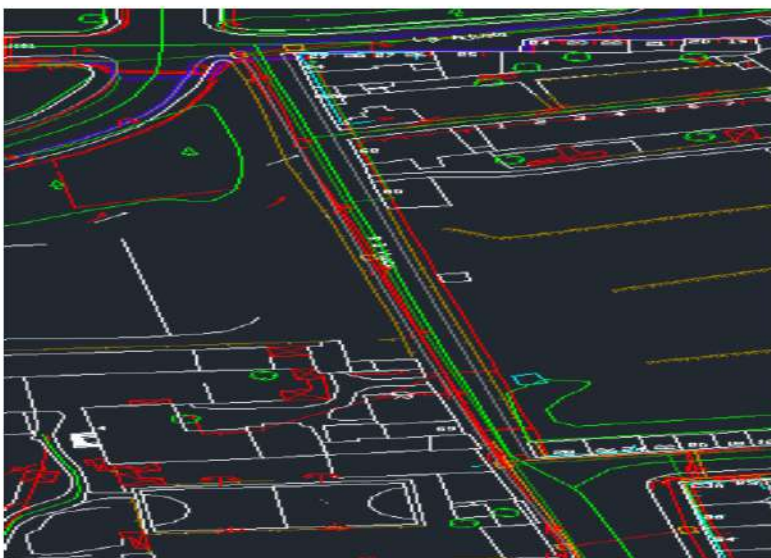


Figura 4. Traçado das infraestruturas existentes no passeio.



- no passeio sul da Alameda dos Pinheiros existe cabos da rede energia elétrica e na faixa de rodagem, junto ao lancil do passeio, existe cabos da rede de energia elétrica de alta tensão (fig.4).



Figura 4. Traçado da rede energia elétrica de baixa e alta tensão.

3.2. Projeto da rede de telecomunicações “itur”:

Observamos que o traçado de telecomunicações proposto não se encontra implantado na cota planimétrica das infraestruturas de telecomunicações, conforme estabelecidos no Regulamento Infraestruturas em Espaço Público (RIEP).

No traçado apresentado, verificamos a ausência de caixas (CVR), por cada alteração de direção (fig. 5), bem como o perfil transversal da vala tipo em passeio e na faixa de rodagem, indicando as camadas de aterro.



Figura 5. Peça desenhada do projeto da rede de telecomunicações.

A peça desenhada do projeto é omissa no pormenor técnico sobre a transição do traçado de telecomunicações da cota 64.58 (arruamento) para a cota 72.00 (Jardim).



Câmara Municipal de Lisboa

As tampas das novas caixas a instalar na faixa de rodagem devem ser articuladas, seccionadas e conter a identificação “Telecomunicações” gravada de forma visível e indelével, não podendo conter nenhuma referência a qualquer operadora de telecomunicações.

As caixas de vista multioperadoras (CVM) deverão ser implantadas sobre o traçado principal da rede de telecomunicações “itur”.

O projeto de execução das obras de urbanização deve incluir um pormenor sobre o cruzamento dos tubos de telecomunicações com as infraestruturas de gás e água, nomeadamente, nas zonas dos ramais de ligação aos edifícios.

3.3. Projeto da rede energia elétrica de baixa, média tensão e iluminação pública:

O traçado da rede de energia elétrica de baixa e média tensão deverá ser implantado no limite da parcela de terreno e /ou junto às fachadas dos edifícios.

Não foi possível concluir que no projeto apresentado a existência de armários de distribuição de energia elétrica de baixa tensão, contudo, queremos referir que os mesmos deverão ser encastrados nas fachadas dos edifícios, muros de contenção de terras ou então em salas técnicas acessíveis pelo arruamento, que permitam a sua fácil instalação e manutenção.

Com a alteração da geometria do passeio Norte, da Rua Bica do Marques, os cabos energia elétricos da rede de baixa tensão existentes deverão ser reposicionados em face à nova configuração da parcela de terreno (fig.6).

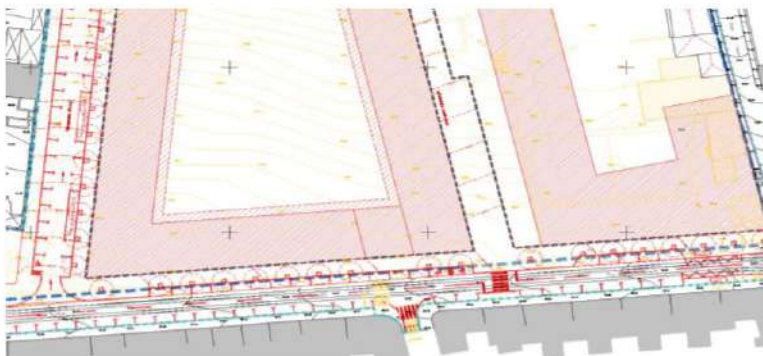


Figura 6. Extrato da planta de cores convencionais.



Câmara Municipal de Lisboa

A peça desenhada do projeto é omissa ao perfil transversal da vala tipo em passeio e em arruamento.

Para permitir a retirada dos cabos da rede aérea de baixa tensão e do apoio existente na Rua Bica do Marques, junto às habitações existentes, o projeto de instalações elétricas deve contemplar a construção de uma rede energia elétrica de baixa tensão (fig.7).



Figura 7. Imagem da rede aérea de energia baixa tensão e apoio existente na Rua Bica do Marquês. É perceptível que na peça desenhada das infraestruturas de Iluminação pública não apresenta o traçado de cabos da rede energia elétrica a implementar (fig.7)

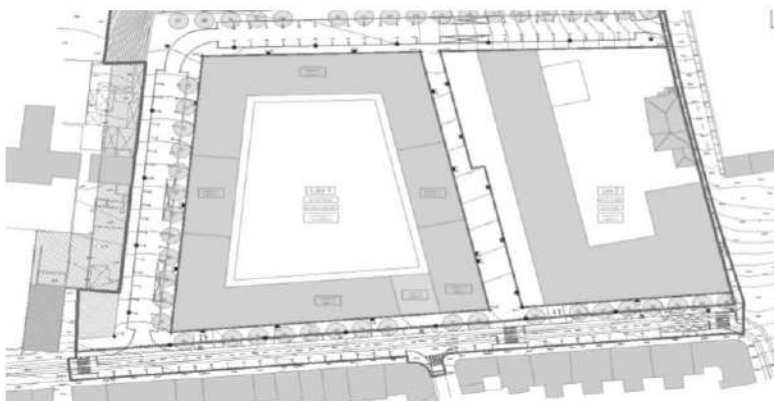


Figura 8. Peça desenhada do projeto de infraestruturas de iluminação pública.

3.4. Projeto da rede de distribuição de gás:

Não existe, por parte da Divisão de Controlo de Intervenções em Espaço Público, qualquer objeção ao projeto apresentado, ser verificado e assegurado, no projeto de execução das obras de urbanização, as condutas fiquem implantadas na cota planimétrica e altimétrica das



Câmara Municipal de Lisboa

infraestruturas da rede de gás, conforme estabelecido no Regulamento de Infraestruturas em Espaço Público (RIEP).

3.4. Projeto da rede de distribuição de água:

Não existe, por parte da Divisão de Controlo de Intervenções em Espaço Público, qualquer objeção ao projeto apresentado, ser verificado e assegurado no projeto de execução das obras de urbanização, as condutas fiquem implantadas na cota planimétrica e altimétrica das infraestruturas da rede de água, conforme estabelecido no Regulamento de Infraestruturas em Espaço Público (RIEP).

A implantação dos hidrantes no espaço público não podem impedir a acesso a qualquer órgão de manobra e/ ou caixa das infraestruturas instaladas no subsolo e salvguarde um espaço livre de aprox. 1,00 m na sua área envolvente, de forma a permitir as necessárias condições de trabalho para a sua oneração, manutenção e/ ou reparação.

3.5. Projeto de Arquitetura Paisagística

Não existe, por parte da Divisão de Controlo de Intervenções em Espaço Público, qualquer objeção em relação à materialidade dos pavimentos propostos para a área de intervenção.

Entretendo, queremos referir alguns aspetos a ter em consideração na face de projeto de execução das obras de urbanização:

- os elementos arbóreos a plantar devem ficar afastados no mínimo 2,50 m das infraestruturas de subsolo, medido desde a infraestrutura até ao extremo do colo dos exemplares arbóreos.

Caso se verifique a impossibilidade de cumprir afastamento mencionado, então, o projeto de execução arquitetura paisagística das obras de urbanização, deve pressupor medidas mitigadoras de proteção às infraestruturas de subsolo e/ou às raízes dos elementos arbóreos, por forma a induzir que as raízes venham a desenvolver-se em profundidade, sem abraçar as infraestruturas de subsolo.

- a implantação da sinalização vertical (sinais de transito e/ ou semáforos), mobiliário urbano, não poderão impedir a acesso a qualquer órgão de manobra e/ ou caixa das infraestruturas instaladas no subsolo e salvguarde um espaço livre de aprox. 1,00 m na sua área envolvente,



Câmara Municipal de Lisboa

de forma a permitir as necessárias condições de trabalho para a sua oneração, manutenção e/ ou reparação.

4. Em conclusão

Em face ao exposto, a Divisão de Controlo de Intervenções em Espaço Público emite um parecer **favorável** aos traçados gerais das infraestruturas de subsolo, **condicionado** às condições técnicas constantes da presente informação sejam aplicadas nos projetos de execução das especialidades das infraestruturas de subsolo das obras de urbanização e que os mesmos sejam remetidos para análise técnica desta Divisão.

À consideração superior.

Com os melhores cumprimentos,

O Técnico

Assinado por: **ANTÓNIO** [REDACTED]
PINHEIRO

Data: 2023.07.14 12:06:06+01'00'



Antonio Pinheiro (DMU/DEP/DCIEP)



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

Exma Senhora
Arq^a. Paisagista
Coordenadora do GPEV
Helena Barros Gomes

Informação n^o
INF/199/GPEV/DMAEVCE/CML/23

Data
2023-07-21

Assunto: Parecer ao Processo e-LOT/2022/16 - Obras de Urbanização
Loteamento Quinta das Damas, Ajuda

Informação

Em novembro de 2022 foi analisado o Projeto e documentos, da distribuição e-CSEN/2023/1589, relativos ao licenciamento da operação de loteamento da Quinta das Damas, localizado na área delimitada pela Alameda dos Pinheiros, Rua da Bica do Marquês, Rua de Dom Vasco.

Esta análise e a INF/244/GPEV/DMAEVCE/CML/22 serviram à reformulação do projeto.

Este projeto reformulado foi apresentado à equipa técnica da DMAEVCE, a 7 de Julho nas instalações do GPEV.

A proposta de Arquitetura Paisagista para os Espaços Exteriores do Loteamento preconiza os seguintes espaços:

- I. Uma pequena **área de mata ou bosquete** no lugar a sul da Alameda dos Pinheiros, onde atualmente se localizam as árvores de maior porte do loteamento.
- II. Um **jardim em socacos** que inscreve a sua geometria no Jardim em socacos do Jardim Botânico da Ajuda, situado nas proximidades e oferece um amplo relvado e um campo de jogos com bancadas orientadas a sul.
- III. Um **talude adjacente à "escadinha"** que liga a poente a Rua Bica do Marquês, à Calçada da Ajuda e à Alameda dos Pinheiros.
- IV. Uma **Alameda Pedonal** ajardinada.
- V. Um **pequeno jardim** no cruzamento da Travessa Nova com a Rua Bica do Marquês
- VI. A **arborização do passeio** norte da Rua Bica do Marquês e da Travessa Nova

A presente análise refere-se à entrega atual do projeto de arquitetura que procura dar resposta às questões referidas na informação anterior. Assim, salientam-se nos pontos seguintes os comentários às soluções apresentadas:

1. É apresentado o Relatório de Avaliação do Arvoredo que se debruça sobre a vegetação existente.
2. No projeto, o passeio da Alameda dos Pinheiros, no acesso ao interior do "bosquete" é alargado para gerar um pequeno miradouro, ponto a partir do qual se avistam panorâmicas

Despacho

A Exm^a Sr^a DMAEVCE
Eug^a Catarina Freitas
Propondo o deferimento
da presente proposta.
De salientar que o
projeto foi acompanhado
deste início por esta
DMAEVCE e que constitui
uma mais valia para
a Estrutura Verde da
cidade, uma vez que
propõe um jardim público
com cerca de 1ha, que
será colocado sob gestão
desta DMAEVCE.

Helena Barros Gomes
COORDENADORA
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde
CML/DMAEVCE

25.7.23



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

sobre o rio Tejo.

3. A acessibilidade ao jardim a partir da Travessa Nova foi alterada e em vez da construção de três acessos por escadas, um deles será assegurado por rampas.
4. A construção de galerias para introdução de vegetação foi substancialmente reduzida sendo agora estas galerias destinadas à construção de equipamentos tais como wc , snack-bar e espaços de apoio à manutenção do jardim.
5. Denota-se a intenção de reforçar a plantação de árvores junto dos percursos e áreas pavimentadas de maior exposição solar. De qualquer forma em fase posterior, de Projeto de Execução, o plano de plantação de árvores deve selecionar as espécies mais adequadas ao efeito e localizá-las criteriosamente para aumentar o ensombramento sem prejuízo das vistas panorâmicas.
6. Na arborização do passeio norte da Rua Bica do Marquês e da Travessa Nova foi avaliada a implantação de arvoredo em ambos os lados do arruamento, mas optaram por manter as propostas iniciais, considerando os espaços de ensombramento gerados pelos volumes das futuras construções. Esta questão foi consensual na apresentação.
7. A sementeira de prados biodiversos em lugar de relvados com o propósito de poupar água e aumentar a biodiversidade das áreas semeadas, com recurso a espécies com menores necessidades de fertilização.
8. O projeto prevê a instalação de portões nos acessos ao interior do jardim que possibilitam o encerramento no período noturno, caso a manutenção do espaço assim o dite.
9. As demais questões da anterior informação, pontos *i* a *vi* da **VI. A arborização do passeio norte da Rua Bica do Marquês** e da Travessa Nova devem ser tidas em conta em fase posterior.

Relativamente ao Relatório de avaliação do arvoredo existente, há a salientar o seguinte:

- a) No geral concorda-se com as propostas de remoção apresentadas;
- b) Assinala-se que os exemplares 7,8 e 13, identificados com *Pittosporum tobira*, são da espécie *Pittosporum undulatum*, espécie considerada invasora em DL e de remoção obrigatória (estão propostos para abate, pelo que apenas é necessário rectificar a espécie e o motivo da remoção).
- c) Assinala-se a presença do fungo *Fuscoporia torulosa* na zona do colo do exemplar 9. Não sendo necessariamente motivo para abate, é necessário avaliar melhor todos os exemplares deste género (*Eucalyptus sp.*) presentes para identificação da presença, ou não, do fungo nos outros exemplares. A presença deste fungo é comum neste género e em árvores adultas velhas, obrigando a sua presença a monitorizações regulares dos indivíduos



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

arbóreos afectados. Em presença de uma obra e previsão de mobilizações de solo é necessário evitar cortes radiculares, aumentar as áreas de proteção às árvores e evitar regas em excesso.

- d) Devem ser promovidas no início da obra, podas de limpeza de secos e de segurança ou reformações de copa que se verifiquem necessárias.

Salienta-se ainda a necessidade de definição dos limites da intervenção e carácter da mesma ao longo da Alameda dos Pinheiros e suas consequências para o arvoredo existente. Os alinhamentos desta artéria são atualmente da espécie *Celtis australis*, encontram-se na generalidade em muito mau estado devido à presença do fungo *Inonotus rickii*. A grande alteração prevista para este local, nomeadamente no aumento de carga viária e pedonal, vai obrigar a um número de substituições elevado (devido ao aumento do risco). É necessário efetuar uma avaliação de todo este arvoredo e definir as necessidades de substituição a par da obra prevista.

A versão atual do projeto dá resposta ao parecer produzido em novembro de 2022, propondo-se a sua aprovação, aguardando-se em fase posterior um projeto de execução completo, com resposta às questões agora elencadas

Coloca-se à consideração superior a presente informação.

Cristina Duarte
Arq. Paisagista – GPEV

Assinado por: Cristina Duarte
Data: 2023.07.21 12:56:14+01'00'

Ana Júlia Francisco
Eng.ª Agrícola – DMREV/EARV

Assinado por: ANA JÚLIA FRANCISCO
Data: 2023.07.21 13:01:07+01'00'



Maria Pessoa
Arq. Paisagista - DMREV

Maria Pessoa



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Director do Departamento de Higiene Urbana
Dr. Nuno Vinagre

Informação n.º
e-REG/INF/2023/12268

Data
12/06/2023

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2023/1588)

Informação

Local: Rua da Bica do Marquês; Rua de Dom Vasco; Alameda dos Pinheiros
Freguesia: Ajuda

2º PARECER

Em termos à adenda ao projecto recebido em 06/06/2023, relativo ao Processo N.º e-LOT/2022/16, informamos:

Procedeu-se à verificação dos novos elementos apresentados.

A Memoria Descritiva do projecto apresenta para cada um de 2 lotes, os cálculos de produção de R.U. relativos as respectivas valências funcionais previstas em projecto, e conseqüente contentorização necessária para a componente de Habitação, considerando os índices expressos no Regulamento de Gestão de Resíduos, Limpeza e Higiene Urbana de Lisboa (RGRLHUL), publicado em Diário da República, II Série, nº 251, através do Aviso nº 20811-B/2019, de 31 de Dezembro.

CONCLUSÃO

Assim, propõe-se o deferimento, atendendo que na fase subsequente de licenciamento de arquitectura dos edificios, terão de ser apresentados todos os detalhes de gestão de resíduos no cumprimento das Normas Técnicas (Anexo do RGRLHUL).

A Técnica

Irina Lopes (DMHU/DHU/NEP)

Assinado por: IRINA [REDACTED]
[REDACTED] LOPES

Data: 2023.06.12 13:52:43+01'00'



Despacho

Exma. Senhora

Em face do teor do presente parecer técnico, o qual subscrevo, remete-se a presente informação para os devidos efeitos.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: NUNO [REDACTED] VINAGRE

Data: 2023.06.15 16:38:54+01'00'





Câmara Municipal de Lisboa

Exma. Senhora
Chefe da Divisão de Gestão de Projeto de Espaço Público
Arq.^a Helena Palma

Informação n.º
e-REG/INF/2022/19297

Data
11/11/2022

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2022/1984)

Informação

Local: Rua da Bica do Marquês; Rua de Dom Vasco; Alameda dos Pinheiros
Freguesia: Ajuda

Na sequência do pedido de emissão de parecer da Divisão de Loteamentos Urbanos, analisam-se na presente informação os documentos da distribuição e-CSEN/2022/1984 relativos ao licenciamento da operação de loteamento da Quinta das Damas, localizado em área delimitada pela Alameda dos Pinheiros, Rua da Bica do Marquês, Rua de Dom Vasco e o conjunto edificado da Calçada da Ajuda, na freguesia da Ajuda (Processo e-LOT/2022/16).



Vista a partir da Alameda dos Pinheiros

Despacho

À Arq.^a Joana Monteiro, CDLU;
Cc/ Arq.^a Sara Godinho, DDEP;
Arq.^o Jorge Bonito, CDCIEP;

Concordo.

Deverão ser considerados, esclarecidos e retificados os pontos discriminados na presente informação de forma a garantir a segurança, conforto e condições de acessibilidade pedonal, sem prejuízo do preconizado na apreciação dos restantes serviços.

Tendo em conta os projetos gerais de infraestruturas, deverá ser igualmente consultada a DCIEP quando das alterações recebidas, dando-se desde já conhecimento ao arq.^o Jorge Bonito para que a proposta dos respetivos traçados possa ser desde já considerada.

A Chefe da Divisão de Estudos Urbanos

Assinado por: **PAULA**
REBELO

Data: 2022.11.16 16:11:50+00'00'





Câmara Municipal de Lisboa



Rua de Dom Vasco



Edifício a manter na Rua de Dom Vasco



Rua Bica do Marquês

O loteamento em apreciação integra-se na Unidade de Execução da Ajuda, cuja delimitação, incluindo os respetivos Termos de Referência, Relatório de Ponderação da Discussão Pública e minuta de Contrato de Urbanização, foi aprovada em Reunião de Câmara de 18 de Maio de 2022.



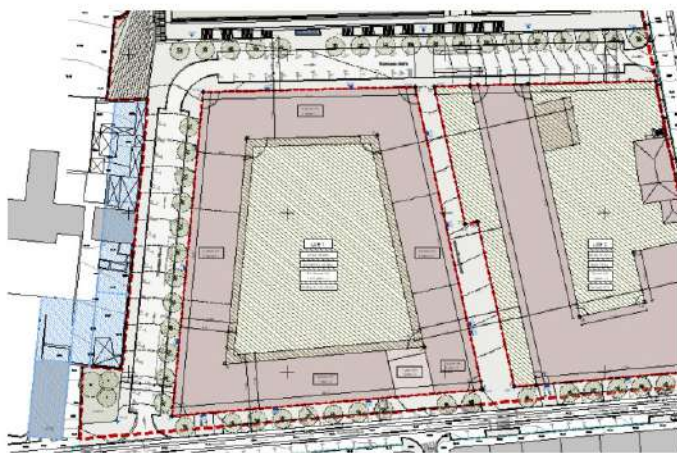
Câmara Municipal de Lisboa

De acordo com a Memória Descritiva e Justificativa de Julho de 2022, o loteamento da Quinta das Damas dá cumprimento aos pressupostos estabelecidos naquela Unidade de Execução, sendo que competirá ao Departamento de Planeamento Urbano a verificação da conformidade da proposta apresentada com as orientações estabelecidas naquele instrumento.

Refira-se, neste enquadramento, que o Departamento de Espaço Público (DEP) não terá sido consultado aquando da definição do desenho urbano da Unidade de Execução da Ajuda, considerando-se importante registar que, salvo melhor opinião, se julga que a solução desenvolvida para os espaços exteriores poderia ter sido otimizada no que respeita à integração com a malha urbana construída, nomeadamente através do estabelecimento de percursos pedonais directos e contínuos no seguimento dos definidos pela Rua Comandante Freitas da Silva.

Por sua vez, o desenho do loteamento da Quinta das Damas foi apresentado ao DEP em reunião decorrida a 03-06-2022, onde estiveram representados os promotores do projecto, a equipa projectista e o Gabinete de Projecto da Estrutura Verde. Tendo em conta que estes últimos serviços se encontram a acompanhar o loteamento, e face à dimensão da área de jardim proposta, remetem-se para sua apreciação as matérias relativas à intervenção no arvoredo existente, ao plano de plantação, à gestão do ciclo da água e à manutenção de zonas verdes.

No que se refere às restantes áreas cedidas para o domínio municipal no âmbito do projecto, destaca-se primeiramente o arruamento que estabelecerá a ligação entre Rua da Bica do Marquês e a Rua de Dom Vasco, designado "Travessa Nova", e caracterizado na Memória Descritiva e Justificativa como uma "via de coexistência/via partilhada" e de "convivência entre os vários modos de mobilidade".



Rua projetada – "Travessa Nova"



Câmara Municipal de Lisboa

Pese embora a descrição feita, considera-se que o desenho do arruamento não promove a partilha do espaço entre peões, veículos e bicicletas, ao delimitar canais exclusivos para circulação pedonal e faixas de estacionamento contínuas que condicionam a livre circulação de peões, numa área em que a prioridade deveria ser dada a modos de deslocação não motorizados, de acordo com os princípios definidos para zonas mistas no Artigo 72º do Plano Director Municipal de Lisboa e para zonas de coexistência no Manual de Espaço Público. Quanto ao canal de circulação pedonal exclusiva projectado entre os Lotes 1 e 2, e para além do seu desvio relativamente à Rua Comandante Freitas da Silva já mencionado na presente informação, deduz-se que a sua classificação como “alameda” decorre da proposta de plantação de um alinhamento de árvores no interior do lote reservado para um equipamento escolar, conforme exposto na Memória Descritiva e Justificativa. Esta solução encontra-se representada na Simulação Virtual Tridimensional (folha 03/10, Julho de 2022), questionando-se se está previsto o uso público da área verde contígua ao Lote 2, uma vez que esta não se encontra vedada.



Canal pedonal projetado - Simulação Virtual Tridimensional (folha 03/10, Julho de 2022)

Relativamente à “alameda pedonal”, considera-se ainda de rever a estratégia de manutenção de uma inclinação máxima na ordem dos 6% neste percurso em detrimento do troço Nascente da “Travessa Nova”, que apresenta, de acordo com as peças escritas do loteamento, uma inclinação de 11%. Embora se reconheçam as condicionantes inerentes à topografia do local onde se desenvolve a operação urbanística, a avaliação da Planta Geral do Plano de Acessibilidades (desenho LOT-022, Julho de 2022) permitiu concluir que a opção de projecto acima descrita tem como consequência o facto de a plataforma inferior do “Jardim Público” ser inacessível a pessoas com mobilidade condicionada. De facto, observa-se que não existe um percurso acessível que conduza os peões até ao único ponto com acesso universal àquela plataforma, localizado na “Travessa Nova”, junto à Rua de Dom Vasco. A ligação a partir da “alameda pedonal” à cota superior do jardim é feita por meio de uma escadaria que parte de uma passagem



Câmara Municipal de Lisboa

inferior sob a escadaria projectada a Poente que duplica o mesmo acesso, opção que se deduz resultar de aspectos meramente estéticos.

Salvo erro de medição ou cálculo, verificou-se ser possível o desenvolvimento do troço Nascente/Poente da "Travessa Nova" com uma inclinação não superior a 6% e, consequentemente, viabilizar o acesso de todos os utilizadores do espaço público à área de jardim para a qual se propõe uma zona de prado, um campo desportivo e um jardim infantil.

Face ao exposto, a apesar de a alteração proposta conduzir a um agravamento das condições de acessibilidade na "alameda pedonal", considera-se que o facto de uma área significativa do espaço público a construir passar a ser universalmente acessível justifica a revisão dos princípios subjacentes ao desenho apresentado.

Para além dos aspectos acima descritos, e em conformidade com a legislação em vigor e os instrumentos municipais orientadores do desenho de espaço público, julga-se que deverão ser considerados os seguintes pontos no desenvolvimento do loteamento:

- os alinhamentos arbóreos propostos na Rua da Bica do Marquês e na "Travessa Nova" não cumprem os requisitos estabelecidos no Regulamento Municipal do Arvoredo de Lisboa relativamente à dimensão mínima das caldeiras e à distância a salvaguardar ao perímetro exterior de implantação dos edifícios;

- embora se concorde com a estratégia de pavimentação dos troços de passeio da Rua de Dom Vasco e da Rua da Bica do Marquês na continuidade do existente, alerta-se para o facto de não se prever a introdução de uma faixa de pavimento confortável na "Travessa Nova" e na "alameda pedonal", conforme recomendado no Manual de Espaço Público.

Verificou-se, ainda, na Planta de Pavimentos e Percursos (desenho LOT-009, Julho de 2022), que não é cumprido o Artigo 44º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa relativamente à diferenciação do pavimento ao nível do material ou estereotomia nas zonas de acesso aos estacionamentos em cave dos Lotes 1 e 2.



Planta de Pavimentos e Percursos (desenho LOT-009, Julho de 2022)

O pavimento, em saibro, previsto para os percursos acessíveis do jardim, deverá oferecer garantias, quer ao nível da construção, quer ao nível da manutenção, de conforto e segurança para as pessoas com mobilidade condicionada;

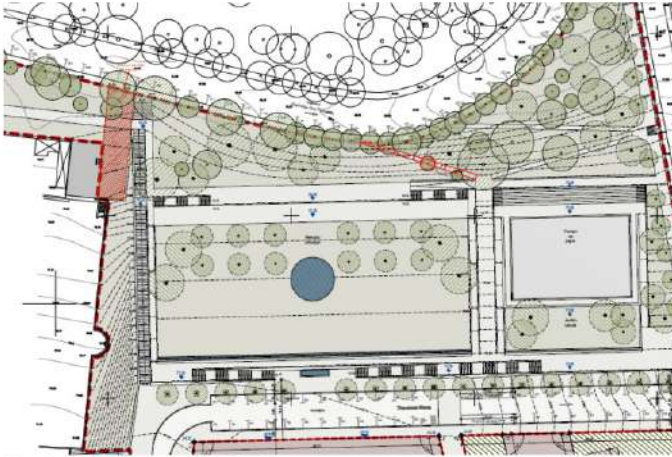
- o desenho das “escadinhas” que estabelecem a ligação entre a Alameda dos Pinheiros e a “Travessa Nova” e as rampas com 15% de inclinação integradas no “Jardim Público” não se enquadram nas normas técnicas de acessibilidade definidas no Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto. Considera-se, no entanto, e salvo melhor opinião, que caso se proceda ao reperfilamento da “Travessa Nova” nos termos expostos na presente informação, e face às condicionantes do terreno onde se implantará o loteamento, poderão enquadrar-se aqueles percursos nas excepções definidas através do Artigo 10º do diploma referido, aspecto que se coloca à consideração superior;

- relativamente às restantes escadas projectadas no jardim, e apesar de se remeter o aprofundamento do desenho desta zona para fase de obras de urbanização, considera-se oportuno alertar para o facto de se recomendar, através do Manual de Espaço Público, que as escadarias sejam constituídas por lanços com um número de degraus seguidos não superior a 10;

- deverá rever-se o traçado do caminho não acessível de ligação entre a Alameda dos Pinheiros e a plataforma inferior do jardim (campo de jogos), tendo em conta a inclinação do seu troço superior e a sua sobreposição com uma árvore a manter;



Câmara Municipal de Lisboa



Caminho não acessível de ligação entre a Alameda dos Pinheiros e a plataforma inferior do jardim

- no que se refere às passadeiras intervenionadas no âmbito do loteamento, considera-se que o piso táctil representado na Planta Geral do Plano de Acessibilidades (desenho LOT-022, Julho de 2022) deverá ser reproduzido no passeio Sul da Rua da Bica do Marquês e implantado na passagem de peões da Rua Comandante Freitas da Silva que se prevê relocalizar.

Refira-se que na legenda do desenho acima mencionado foi suprimida a faixa de alerta, que integra o piso táctil das passadeiras caminho não acessível de ligação entre a Alameda dos Pinheiros e a plataforma inferior do jardim as e consta da Memória Descritiva e Justificativa do Plano de Acessibilidades (Julho 2022). O piso táctil deverá, ainda, representar-se em todas as peças gráficas do loteamento;

- na sequência do ponto anterior, e pese embora a apreciação das questões relativas à localização de passagens de peões de superfície se enquadre nas competências da Direcção Municipal de Mobilidade (DMM), refere-se o facto de no Manual de Espaço Público apenas se admitir o estacionamento de bicicletas e motociclos em área correspondente ao perímetro de visibilidade no passeio.

Remetem-se, igualmente, para parecer dos serviços da DMM, os aspectos relativos ao estacionamento, à relocalização de paragens de transportes públicos e à localização de zonas reservadas a cargas e descargas e drop-off que, de acordo com a Memória Descritiva e Justificativa, poderá servir de apoio ao equipamento escolar. Não deixa, contudo, de se questionar o facto de esta última área se localizar na "Travessa Nova" e de a "entrada pedonal acessível" do edifício se encontrar na Rua da Bica do Marquês (Planta Geral do Plano de Acessibilidades, desenho LOT-022, Julho de 2022).



Câmara Municipal de Lisboa

Alerta-se, simultaneamente, para o facto de o Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto determinar que os lugares de estacionamento reservados para pessoas com mobilidade condicionada devem estar localizados ao longo do percurso mais curto até à entrada/saída dos espaços que servem;

- os lugares de estacionamento a Sul da Alameda dos Pinheiros encontram-se identificados como “alteração – a construir” na Planta de Alterações Propostas (desenho LOT-006, Julho de 2022), não sendo, contudo, abrangidos pelo limite das obras de urbanização do loteamento;

- não se encontrou na Memória Descritiva e Justificativa explicação para a “área sujeita a servidão de passagem” assinalada em algumas peças gráficas do projecto e que se deduz constituir o acesso ao edifício sito na Alameda dos Pinheiros, 1-4.

Refira-se, por fim, que a presente informação deverá ser complementada com o parecer da Divisão de Controlo de Intervenções em Espaço Público no que se refere às vertentes do projecto relativas ao traçado das infraestruturas no subsolo.

Remetem-se, ainda, para apreciação da Divisão de Iluminação Pública e para o Regimento de Sapadores de Bombeiros as matérias das suas competências.

À consideração superior,

Maria Almeida, arq.^a (DMU/DEP/DEU)

Assinado por: **Sofia** **Ferreira**

Data: 2022.11.11 13:06:43+00'00'

Sofia Ferreira, arq.^a (DMU/DEP/DGPEP)



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

Exma. Senhora
Coordenadora
GPEV - Gabinete de Projeto de Estrutura Verde
Arq. Paisagista Helena Barros Gomes

Informação nº
INF/244/GPEV/DMAEVCE/CML/22

Data
2022-11-29

Assunto: Parecer ao Processo e-LOT/2022/16 - Obras de Urbanização Loteamento Quinta das Damas, Ajuda

Informação

Na sequência do pedido de emissão de parecer, analisam-se na presente informação os documentos da distribuição e-CSEN/2022/1984 relativos ao licenciamento da operação de loteamento da Quinta das Damas, localizado na área delimitada pela Alameda dos Pinheiros, Rua da Bica do Marquês, Rua de Dom Vasco e o conjunto edificado da Calçada da Ajuda, na freguesia da Ajuda.

Após aprovação da Unidade de Execução da Ajuda, publicado em Boletim Municipal a 26 de maio de 2022, como instrumento de execução do Plano Diretor Municipal de Lisboa, surge o pedido de licenciamento da presente operação de loteamento.

1. Enquadramento geral

A área de intervenção é caracterizada pela presença dominante do Palácio Nacional da Ajuda, no topo da encosta e, no sentido ascendente, pela relação com o rio Tejo. A sua topografia e orientação, com exposição a sul, confere-lhe uma luminosidade generosa e vistas privilegiadas.

Atualmente existem na área de intervenção habitações irregulares no limite Oeste e junto à Rua de D. Vasco edifícios de escassa relevância arquitetónica e edifícios devolutos. O que resta do conjunto do Pátio das Damas encontra-se devoluto e em ruína, à exceção da ala Este da casa nobre e das antigas escadas exteriores junto à ala Oeste, com valor patrimonial, e das volumetrias com os n.ºs 67 a 69 que albergam à data de hoje a Academia Recreativa da Ajuda. A restante área de intervenção encontra-se desocupada, caracterizada pela existência de manchas arbustivas e de canavial e marcada na zona a Norte pela presença de várias espécies arbóreas.

2. Enquadramento no PDM e Sistema de vistas

A área de intervenção, de acordo com o RPDML, abrange diferentes categorias de espaço:

- a) Em termos de **Qualificação dos Espaços Urbanos**, "Espaços verdes de recreio e produção consolidados" que de acordo com o artigo 50.º do RPDML, estes espaços "são não edificados, permeáveis e plantados sobre um solo orgânico em terreno natural, sendo única e

Despacho

Exma Sra DMAEVCE Eng^a
Catarina Freitas
Propondo o deferimento
nos termos da presente
informação
técnica

Assinado por: HELENA
BARROS GOMES

Data: 2022.11.30 16:05:47+00'00'





Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

exclusivamente permitida a integração de equipamentos e infraestruturas de apoio ao recreio e à produção, como restaurantes, e equipamentos lúdicos.” Considerando que na faixa a sul se prevê a construção de um arruamento, com estacionamento de ambos os lados e a construção de escadas de acesso ao Jardim Público, na Travessa Nova, **solicita-se esclarecimento pela DMU, a esta proposta.**

b) No que diz respeito à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), parte da área de intervenção encontra-se abrangida na categoria de “Espaços Verdes”, que constituem a Estrutura Ecológica Integrada. Estes espaços destinam-se a espaços exteriores verdes de recreio e produção. Na presente operação urbanística, a totalidade da área integrada nesta categoria será cedida para domínio municipal para construção do jardim público e do arruamento da Travessa Nova.

c) A área de intervenção está abrangida pelo Sistema de vistas da cidade de Lisboa, situando-se **na Alameda dos Pinheiros um Ponto Dominante que não poderá ser obstruído.** De acordo com o RPDML exige-se a realização do estudo de impacte visual, com o objetivo de demonstrar que as novas construções não são suscetíveis de afetar negativamente o sistema de vistas (RPDML, n.º 4 do artigo 17.º) e, também, de demonstrar que está preservada a atual panorâmica a partir do rio Tejo e da margem sul relativamente ao Palácio Nacional da Ajuda (RPDML, n.º 5 do artigo 17.º).

A Memória Descritiva do projeto informa que “Dando cumprimento a este princípio foi realizado no âmbito da UE da Ajuda um Estudo de Impacte Visual, destinado a avaliar as eventuais alterações às panorâmicas, causadas pelas novas implantações, alturas da fachada e características dos edifícios e estruturas, a partir dos pontos dominantes supracitados, e estabelecer condicionamentos a esses parâmetros de forma a preservar e valorizar o sistema de vistas. Nos pontos dominantes identificados, em nenhuma situação a volumetria proposta na UE obstruiu os ângulos de visão a partir dos mesmos, permanecendo salvaguardadas as relações visuais entre os pontos e a fisiografia da cidade.”

3. Descrição da proposta

De acordo com a Memória Descritiva, a intervenção é caracterizada por duas grandes áreas. A primeira, localizada na área norte da intervenção, traduz-se num grande espaço de cedência destinado ao domínio municipal, a ser maioritariamente ocupado por um espaço verde designado de “Jardim Público”. Na segunda área, delimitada pela Rua da Bica do Marquês, Rua de D. Vasco e Travessa Nova, propõe-se a constituição de dois lotes para a implantação de novos edifícios: um lote destinado a uso habitacional e comercial (lote 1) e um segundo lote (lote 2) destinado a um equipamento escolar que incorpora e prevê a reabilitação das construções remanescentes passíveis de reconstrução do Pátio da Quinta das Damas.

Conforme estabelecido pela DGPC no parecer emitido RJUE-LSB2022/07335, a cobertura dos edifícios terá um tratamento paisagístico, de integração das coberturas dos edifícios a construir, nos lotes propostos, devido à localização e ao sistema de vistas da área sendo proposto que



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

sejam coberturas ajardinados.

4. Cedências

No âmbito da presente operação de loteamento é proposta a cedência, para o domínio público de um conjunto de áreas verdes, considerável, identificada na memória descritiva do projeto do seguinte modo:

- 12 461,97 m² de **Espaços Verdes de Utilização Coletiva**
- 916,04 m² de área verde em talude

Os Espaços Verdes de Utilização Coletiva distribuem-se em:

- Uma área de 11 289,31 m² destinada ao Jardim Público, espaço multifuncional, equipado com campo de jogos e parque infantil;
- Duas áreas complementares ao Jardim Público com 965,17 m², localizadas entre o mesmo e a Calçada da Ajuda, na continuidade existente na Alameda dos Pinheiros;
- Um jardim com 207,49 m² localizado na intersecção da Rua da Bica do Marquês com a Travessa Nova, enquadrando a futura intervenção no território remanescente que integra a Unidade de Execução da Ajuda.

5. Projeto de Arquitetura Paisagista

O projeto de arquitetura paisagista é um estudo prévio que define a estrutura geral da paisagem idealizada para o local. Em fases posteriores deverá ser desenvolvido um projeto de execução completo.

A proposta de Arquitetura Paisagista para os Espaços Exteriores do Loteamento preconiza os seguintes espaços:

- I. Uma pequena **área de mata ou bosquete** no lugar a sul da Alameda dos Pinheiros, onde atualmente se localizam as árvores de maior porte do loteamento.
- II. Um **jardim em socalcos** que inscreve a sua geometria no Jardim em socalcos do Jardim Botânico da Ajuda, situado nas proximidades e oferece um amplo relvado e um campo de jogos com bancadas orientadas a sul.
- III. Um **talude adjacente à “escadinha”** que liga a poente a Rua Bicado Marquês, à Calçada da Ajuda e à Alameda dos Pinheiros.
- IV. Uma **Alameda Pedonal** ajardinada.
- V. Um **pequeno jardim** no cruzamento da Travessa Nova com a Rua Bica do Marquês
- VI. A **arborização do passeio** norte da Rua Bica do Marquês e da Travessa Nova

Quanto ao projeto dos espaços verdes no interior dos futuros lotes, aguardamos para parecer, os respetivos projetos de execução em fase de Licenciamento dos edifícios.

Relativamente à **Proposta de Arquitetura Paisagista para o Loteamento**



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

Urbano informa-se o seguinte:

I. Na área de mata ou bosquete

1. Arvoredo

É apresentada a peça desenhada "LOT-004 Planta de Situação Existente II", onde constam os elementos arbóreos, suas características dimensionais básicas e descrições visuais, a que é dada a designação de Estado Fitossanitário. Contudo, tendo em conta que todas as áreas verdes irão passar para o domínio público e em cumprimento do disposto no artigo 15º da Lei 59/2021 de 18 de agosto, deverá ser elaborado um Relatório de Avaliação de Arvoredo com:

- a) as árvores codificadas e identificadas em planta;
- b) descrição visual de cada exemplar;
- c) descrição da eventual presença de problemas fitossanitários e quais;
- d) Identificação fotográfica;
- e) proposta individual de atuação (independentemente da apresentação de planta de amarelos e encarnados para o arvoredo).
- f) Para toda a arborização devem ser cumpridos os artigos 15º, 16º e 17º, constantes no Capítulo III da Lei 59/2021 de 18 de agosto, assegurando que a arborização a implantar é amplamente compensatória.

2. O prado a adotar deve ser um prado de sequeiro biodiverso, adequado às condições edafo-climáticas locais, solução mais duradoura e ambientalmente mais sustentável. A rede de rega deverá contemplar a instalação de bocas de rega com um raio de cobertura de 40 metros.

3. A requalificação do passeio da Alameda dos Pinheiros deve ser incluída nas obras de urbanização, dado o seu mau estado de conservação e no futuro será este passeio, o acesso norte ao jardim.

4. A requalificação do passeio na Alameda dos Pinheiros deve enaltecer o ponto de vista panorâmico aqui existente, por exemplo, na criação de um pequeno miradouro, entre o término dos dois caminhos previstos no bosquete, junto à alameda, local preciso da tomada de vistas.

5. O eventual acesso identificado como "A área Sujeita a Servidão de Passagem", entre o lote existente e a Alameda dos Pinheiros deve ser estudado e proposto no âmbito do projeto de arquitetura paisagista, articulando a ligação pedonal proposta à Calçada da Ajuda e inscrevendo-se harmoniosamente no projeto global do bosquete.

II. Jardim em socalcos

1. De acordo com a memória descritiva, "O Jardim Público, como elemento de grande importância na integração urbana, surge como um novo espaço multifuncional, equipado com campo de jogos e parque infantil, e fundamentalmente como um novo espaço de contemplação da cidade." Daí ser importante garantir a segurança, facilitar o acesso pedonal e integrar as preocupações de manutenção do seu espaço,



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

assegurando a sua facilidade.

2. A acessibilidade da zona sul ao jardim, a partir da Travessa Nova, apresenta um acesso de nível no topo da Travessa Nova, cruzamento com a Rua Dom Vasco. Contudo, por se situar no extremo norte da mesma, no seu ponto alto, entendemos ser importante que o projeto estude um outro acesso, através de rampas ainda que não sejam com inclinação regular, tornado o jardim mais acessível a um conjunto alargado de utilizadores.

3. A Memória Descritiva refere que a conceção do jardim pode sofrer alterações face à informação geológica e geotécnica recolhida nas sondagens, em fase das Obras de Urbanização. Contudo, a garantia de segurança, na utilização pública, permite já referir que a construção de espaços cobertos, que sirvam de abrigo e proporcionem o efeito de “emboscada”, como galerias para introdução de vegetação não são adequados para garantir segurança num jardim público. Deverá em seu lugar deve ser adotada outras soluções, com a plantação da vegetação no exterior, defronte dos grandes muros.

4. No relvado principal é preconizada a plantação de árvores de fruto. Por se tratar de uma área com grande aptidão para o recreio e utilização direta, considera-se que quer por motivos de higiene e manutenção, não é adequada a plantação de árvores de fruto neste local! A fruta tende a cair e a entrar em decomposição, necessitando de ser removida à mão antes das operações de corte e manutenção do relvado. Caso se mantenha a intenção de plantar árvores de fruto, que no espaço público tendem por vezes a ser vandalizadas, devido à apanha de fruta descontrolada, a mesma poderá ser concebida em espaços revestidos com outro tipo de revestimento que não relva, nem em espaços tão centrais, como é o caso da área em torno do chapinheiro, equipamento que atraíra muito público.

5. Deverão ser reforçadas as áreas ensombradas no jardim público quer através da plantação de árvores de espécies criteriosamente escolhidas ou da implantação de estruturas de ensombramento que ofereçam boas sombras e abrigo, dada a exposição sul e poente do jardim. Particularmente junto aos percursos em escadaria, devem ser plantadas árvores de sombra.

6. A conceção da área do parque infantil deve privilegiar pavimentos permeáveis.

III. Um talude adjacente à “escadinha”

Neste talude deverá ser concebida uma estrutura verde com recurso a vegetação autóctone de diferentes estratos, árvores de pequeno/médio porte, arbustos e herbáceas, que gerem um cenário natural rico e diverso e ofereçam sombras ao longo da extensa escadaria.

IV. A Alameda Pedonal ajardinada

Esta Alameda situa-se entre os lotes 1 e 2 e tem potencial para promover o *continuum naturale* junto aos novos lotes, materializando aqui um cenário natural.

O encaminhando pedonal para a passagem inferior, demarcada pela



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

existência de um arco, no qual é possível aceder ao Jardim Público, deveria prever o acesso ao patamar superior do jardim público através de um percurso em rampas em vez da escadaria proposta.

V. Um pequeno jardim na esquina da Travessa Nova.

Este espaço de proximidade deverá conciliar ser um espaço natural, de abrigo e estadia.

VI. A arborização do passeio norte da Rua Bica do Marquês e da Travessa Nova

- i) A arborização prevista para a Rua da Bica do Marquês e Travessa Nova não apresenta as caldeiras com dimensões regulamentares, devendo ser cumprido o estipulado no Regulamento Municipal do Arvoredo de Lisboa (RMAL).
- ii) No caso da Travessa Nova troço poente, apenas está prevista arborização no passeio nascente, solicita-se a avaliação de implantação de arvoredo também no passeio poente.
- iii) Para os alinhamentos previstos devem ser usadas espécies de pequeno a médio porte, sugerindo-se *Prunus dulcis*, *Pyrus calleryana* var. *Chanticleer*, *Acer platanoides* "Columnare", *Bauhinia variegata*; no passeio norte do troço norte da Travessa Nova e na Rua da Bica do Marquês podem ainda considerar-se espécies como o *Ginkgo biloba*, *Liquidambar styraciflua*, espécies de maior porte mas, com alguma flexibilidade de adaptação da copa aos condicionamentos existentes (muro na primeira e a presença do novo edifício e da cablagem da Carris na segunda).
- iv) Para a instalação de arvoredo nas zonas pavimentadas deve ser previsto uma faixa contínua de solo de qualidade ou instalação de estruturas do tipo Silva Cell;
- v) Nas caldeiras não será admissível o uso de pavimentos com agregados permeáveis, exceto se for instalado um sistema tipo Silva Cell.
- vi) Deve estar prevista a instalação de sistema de rega para as árvores em caldeira, preferencialmente enterrado.

6. Estrutura murada ao longo da Rua Dom Vasco

Quanto à proposta de manter o muro que reforça a identidade local, deve procurar oferecer também, de forma mais franca o cenário do jardim a quem circula na Rua Dom Vasco, por exemplo através da abertura de vãos de maiores dimensões, do que 1 metro e em maior número. Esta opção enriquece o espaço urbano envolvente através da tomada de vistas, para o interior do jardim e rio e ao mesmo tempo não desvirtua a memória local, pois mantêm-se o muro.

7. Abastecimento de água e rede de rega

Quanto ao abastecimento de água para rega, e lavagem de ruas, preveem-



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

se fazer 2 furos, aproveitar as águas de escorrência com depósitos e utilizar a água da EPAL. A solução da rega com água de furo seria a melhor, mas trata-se apenas de uma hipótese. Temos conhecimento que os aquíferos de Lisboa, tem tido resultados efetivos baixos. O mais provável é que a rega terá de passar pela utilização das 3 soluções possíveis de abastecimento.

O sistema de rega a adotar deverá ser do tipo automatizado, ligado a uma central meteorológica com controlo remoto.

Conclusão:

Assim, considerando estas áreas verdes abertas à utilização pública e no futuro sob manutenção municipal, é importante assegurar que a sua conceção é sustentável, não só do ponto de vista ambiental (vegetação adequada às condições edafo-climáticas locais, com baixas necessidades hídricas para reduzir consumos de rega), como também com baixos custos de manutenção.

Por outro lado, as zonas verdes preconizadas deverão constituir cenários naturais de referência que ofereçam segurança aos utentes e aptos ao uso pelo maior número de pessoas.

A construção do jardim e dos edifícios do loteamento terão de acautelar o sistema de vistas para que realize plenamente o designio de ser "um novo espaço de contemplação da cidade".

Reforçar o significado do jardim e da sua localização através de um tema ligado às Damas e ao Palácio Real, articulado num edifício de apoio ao utilizador, albergando WC's públicos e um espaço de restauração/cafetaria com esplanada, uma sala polivalente, parece ser uma opção adequada, à apropriação do jardim pela população.

Por fim, sublinha-se que mediante o projeto que for apresentado a C.M.L. poderá optar pelo encerramento do jardim durante a noite.

Solicita-se a entrega de um projeto de execução de arquitetura paisagista.

Coloca-se à consideração superior a presente informação.

Assinado por: ■■■ CRISTINA ■■■ DUARTE

Data: 2022.11.30 12:24:17+00'00'

Cristina Duarte
Arq. Paisagista – GPEV


Ana Júlia Francisco
Eng.º Agrícola – DMREVEARV


Maria Pessoa
Arq. Paisagista – DMREVIGEVOCI



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Higiene Urbana
Departamento de Higiene Urbana

Exmo. Senhor Director
DHU - Departamento de Higiene Urbana
Dr. Nuno Vinagre

Informação n.º
INF/987/DHU/DMHU/CML/22

Data
2022-10-21

Assunto: Pedido de parecer sobre compartimento de RU's referente ao processo e-Lot/2022/16

Informação

O âmbito do processo em apreço refere-se ao pedido de Licenciamento de Operação de Loteamento, correspondente ao processo e-LOT/2022/16, sito Rua da Bica do Marquês; Rua de Dom Vasco; Alameda dos Pinheiros – Quinta das Damas, integrado na área delimitada pela "Unidade de Execução da Ajuda", na Freguesia da Ajuda, Lisboa.

Em consulta ao processo verifica-se que:

- Trata este projeto da construção de um conjunto edificado (3 Prédios) numa área do conselho de Lisboa urbanizada.
- A intervenção tem por objecto a constituição de dois lotes destinados a edificação urbana.
- Pretende-se que a área da Operação de Loteamento da Quinta das Damas, albergue à actividade "como uso dominante o uso Habitacional e, como usos compatíveis, áreas afectas a Comércio e a um Equipamento Escolar, distribuídas pelos dois lotes propostos".
- O projecto contempla uma capacidade construtiva total é de 22 363,00 m² de Superfície de Pavimento (SP), distribuída conforme o seguinte quadro:

Habituação Colectiva	15 413,00 m ² (SP)
Comércio	150,00 m ² (SP)
Equipamento Escolar	6 800,00 m ² (SP)

Em análise ao processo cumpre informar:

1. Trata-se de um projeto enquadrável ao abrigo do estipulado no Regulamento de Gestão de Resíduos, Limpeza e Higiene Urbana de Lisboa (RGRLHUL), publicado em Diário da República, II Série, n.º 251, através do Aviso n.º 20811-B/2019, de 31 de Dezembro, e as Normas Técnicas dos Sistemas de Deposição de Resíduos no Município de Lisboa integrantes (NTSDR).
2. Considerando que a recolha e transporte de resíduos urbanos são as fases com maior impacto de todo o sistema de gestão de R.U., e para

Despacho

Exma. Senhora

Chefe de Divisão de Loteamentos Urbanos
Arqt.ª Joana Pardal Monteiro

Em face do teor do presente parecer técnico, o qual subscrevo, remete-se a presente informação para os devidos efeitos.

Com os melhores cumprimentos,

O Director de Departamento,


- Nuno Vinagre -
31-10-2022



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Higiene Urbana
Departamento de Higiene Urbana

garantir uma recolha otimizada, há que gerir de forma eficiente os problemas relativos à circulação das viaturas nas redes viárias urbanas. Assim, questiona-se se o novo arruamento projectado na área de Loteamento permite manobras (o acesso e regresso, a operação de carga e descarga na via pública, etc.) dos veículos pesados de recolha de R.U. Pelo que, deverá o requerente apresentar uma peça desenhada que comprove a possibilidade de circulação de veículo pesado de remoção de resíduos, em toda a extensão do novo arruamento, considerando um veículo com um raio de viragem de 8,85 entre muros.

3. Considerando que é fundamental garantir mecanismos de recolha dos resíduos e locais de armazenamento com capacidade e características adequadas às quantidades e tipos de resíduos produzidos, assim, não obstante tratar-se de um processo de informação prévia (*sem estudo preliminar de arquitectura definido nessa etapa*), em consulta da Memória Descritiva e Justificativa do Projeto de Operação de Loteamento, não se verifica qualquer referência às soluções de deposição e armazenamento de resíduos a adoptar, no interior dos edifícios.
4. Considerando que as soluções de armazenamento de Resíduos urbanos deverão sempre acontecer no interior de edifícios, entende-se que, não foram fornecidas informações necessárias (*dados relativos a localização e dimensão dos compartimentos de R.U., cálculo da produção diária por fracções de resíduos em função do tipo de utilização, tipologia e capacidade de contentorização prevista para instalar, definição de traçado do percurso do equipamento destinado à deposição de resíduos urbanos dos compartimentos R.U. até ao ponto de recolha de resíduos na via pública, e etc...*) para avaliação do cumprimento da legislação em vigor, ao abrigo do estipulado no Regulamento de Gestão de Resíduos, Limpeza e Higiene Urbana de Lisboa (RGRLHUL), publicado em Diário da República, II Série, nº 251, através do Aviso nº 20811-B/2019, de 31 de Dezembro, e as Normas Técnicas dos Sistemas de Deposição de Resíduos no Município de Lisboa integrantes (NTSDR). Assim, nesta fase deve ser apresentada uma previsão de volume de resíduos face à ocupação prevista. Na fase subsequente, de licenciamento da arquitectura dos edifícios terão de ser apresentados todos os detalhes da gestão de resíduos no cumprimento das Normas Técnicas (Anexo I do RGRLHUL).

No âmbito desta apreciação propõe-se a notificação do requerente para conhecimento desta informação.

Os Técnicos

Irina C. I. Lopes (Arqt.ª)

Sofia Rosa (Eng.ª)

Victor Nascimento (Arqt.º)



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor

Clique ou toque aqui para introduzir texto.

Escolha um item.

Informação nº
e-REG/INF/2022/19144

Data
09/11/2022

Processo: e-LOT/2022/16

Requerente: PARALELABRANGENTE LDA

Local: Rua da Bica do Marquês; Rua de Dom Vasco; Alameda dos Pinheiros

Freguesia: Ajuda

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2022/1982)

Informação

1- Introdução

Vem para apreciação da DGM um processo referente a um loteamento situado na rua Bica do Marquês, tornejando para a rua de Dom Vasco e abrangendo a Alameda dos Pinheiros, a norte.

É proposto a criação de um lote destinado a uso habitacional e comercial (lote 1) e um segundo lote (lote 2) destinado a um equipamento escolar. Entre o lote 1 e 2 projeta-se uma alameda pedonal. A tardoz dos lotes edificados é criado um novo arruamento, a Travessa Nova, que estabelece a ligação entre a Rua da Bica do Marquês e a Rua de D. Vasco. Entre este arruamento e a Alameda dos Pinheiros está prevista uma zona ajardinada.

O Lote 1, com área de 8 146,81 m², destina-se a uso habitacional e uso comercial. A superfície de pavimento total afeta a este lote fixa-se em 15 563,00 m², dos quais 15 413,00 m² serão afetos a uso habitacional e 150,00 m² ao uso comercial.

O lote 1 o número máximo de fogos estima-se em 135 unidades: 61 fogos <T3 e 74 fogos >= T3. O número de pisos acima e abaixo da cota de soleira é variável, 5 a 3 pisos e 1 a 3 pisos, respetivamente, 174 lugares de estacionamento O acesso ao primeiro piso de estacionamento é realizado pela Rua da Bica do Marquês.

O Lote 2, com área de 6 264,38 m², destina-se a um

Despacho

Concordo com o teor da informação.

À DMU para conhecimento.

A DDGM

Assinado por: [REDACTED] **SOFIA** [REDACTED] **LIMA**

Data: 2022.11.14 23:35:18+00'00'





Câmara Municipal de Lisboa

equipamento escolar privado. A superfície de pavimento total afeta a este lote fixa-se em 6 800,00 m². Está previsto um parque de estacionamento num piso abaixo da cota de soleira com capacidade para 27 lugares.

São ainda propostos na operação de loteamento 134 lugares de estacionamento público, localizados ao longo da Rua da Bica do Marquês, da Travessa Nova e da Alameda dos Pinheiros.

Foi também apresentado um Estudo de Tráfego pelo requerente.

2 -Análise

O novo arruamento, denominado travessa Nova, tem características de coexistência, um sentido e estacionamento dos dois lados da via e cerca de 4,5m de largura permitindo a circulação sem obstáculos de veículos ligeiros.

O estudo de tráfego conclui que das análises realizadas, e considerando os pressupostos admitidos neste estudo, "verifica-se que o tráfego gerado pelo empreendimento não é suscetível de gerar restrições significativas à circulação na rede viária envolvente ao empreendimento."

A proposta da realização de tomada e largada de passageiros para o estabelecimento de ensino na travessa Nova, assim como uma zona de cargas e descargas, liberta a rua Bica do Marquês da entropia causada por esse género de movimentos e diminui o impacto na circulação de Transportes Públicos, nomeadamente o elétrico. Como condição de licença deve ficar registado que o acesso de alunos será realizado a tardoz do edifício pela Travessa Nova.

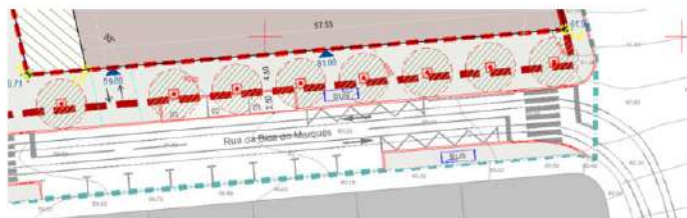
Não obstante a proposta não ser impactante da circulação na envolvente verifica-se que a paragem de transportes públicos defronte do Lote 2 deverá ser deslocada para nascente permitindo que um elétrico possa eventualmente parar atrás de um autocarro que se encontre na paragem sem que obstrua a circulação na rua Dom Vasco.

Verifica-se ainda que os lugares de estacionamento defronte desse lote têm uma largura de 3,5m, dimensão desadequada, por excesso, para estacionamento longitudinal de veículos ligeiros.

Contactado o requerente este entregou o desenho (des. LOT-007) em anexo, retificando as questões anteriormente apontadas; estes desenhos devem ser posteriormente entregues formalmente nos serviços de urbanismo:



Câmara Municipal de Lisboa



As passagens de peões devem ser alteradas para o modelo acessível usado pela CML (conforme pormenores constantes no desenho LOT-023). O lancil de acesso ao estacionamento dos lotes deve ser boleado e não rampeado.

Posteriormente, em sede de especialidades deverá ser entregue um projeto de sinalização vertical e horizontal para parecer destes serviços.

O desenho dos parques de estacionamento dos lotes 1 e 2 deverá obedecer ao disposto na Deliberação 41/AM/2004.

3- Conclusão

Do ponto de vista de mobilidade e segurança julga-se, s.m.o., não existir nada a apontar ao pretendido, podendo as alterações dos pormenores serem efetuadas posteriormente, dispensando nova consulta à DMM.

Posteriormente, em sede de especialidades deverá ser entregue um projeto de sinalização vertical e horizontal para parecer destes serviços.

O desenho dos parques de estacionamento dos lotes 1 e 2 deverá obedecer ao disposto na Deliberação 41/AM/2004.

O Técnico

Alexandre Leal (DMM/DGM)



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
DDPU – Arq.to Paulo Pardelha
Diretor do Departamento

Informação nº
e-REG/INF/2022/18594

Data
31/10/2022

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2022/1983)

Informação

Local: Rua da Bica do Marquês; Rua de Dom Vasco; Alameda dos Pinheiros
Freguesia: Ajuda

No âmbito do proc. nº e-LOT/2022/16, solicita o DLPE/DLU:
Parecer sobre os seguintes aspetos:

1 -- Cedências;

2 - Confirmar a afetação de uma faixa de terreno para domínio público para acesso à parcela existente (imagem 1- ver email anexo);

3 -- Analisar a titularidade da parcela registada a favor de Maxirent (Parecer n.º 28/DG/DJ/DCAJ/2021 do Dep. Jurídico);

No âmbito das competências do DPU informa-se o seguinte:

Esta Operação integra-se na “UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ZONA DA QUINTA DAS DAMAS E PÁTIO DO BONFIM NA ÁREA ENVOLVENTE AO PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA (“UNIDADE DE EXECUÇÃO DA AJUDA”) – aprovada em Reunião de Câmara - em 18 de maio de 2022.

1 - No que concerne a matéria de cedências e como resulta da consulta aos termos de referência da UE Ajuda (a fls 25) no ponto 9.2.7 - não foi naquela data “definido o modo de pagamento da compensação devida pela dispensa parcial de cedências remetendo-se para a fase de controlo prévio da operação de loteamento”.

Assim, estando agora a operação em fase de controlo prévio da operação de loteamento, importará esclarecer este assunto:

Despacho

Sr. Diretor do DLPE,
Arq.º Paulo Diogo,

Concordo com a informação pelo que remeto para os devidos efeitos.

Assinado por: PAULO
PARDELHA

Data: 2022.11.01 08:32:17+00'00'





Câmara Municipal de Lisboa

De acordo com o art.º 88º do RPDM e com os cálculos efetuados no âmbito da UE da Ajuda teriam de ser cedidos 15 765,50 m² para domínio municipal de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

A proposta prevê a cedência de 15 218,54 m² o que resulta num **deficit de 546,96 m²** a ser pago em forma de compensação que pode ser efetuada em espécie ou numerário.

No seu requerimento inicial os proprietários manifestaram a intenção de proceder ao pagamento da referida compensação em espécie através da entrega da parcela do “Pátio do Bonfim” situação que como se retira dos “termos de referência” será de execução morosa, implicando a avaliação do referido imóvel e respetivos ónus que recaiam sobre o mesmo situação que carece de deliberação de Câmara. Haverá que decidir, desde já, se é do interesse Municipal fazer a “recepção” daquele imóvel no âmbito das referidas compensações ou se pelo contrário se se prefere o pagamento em numerário, sendo certo que o proprietário já demonstrou disponibilidade para o fazer. Situação que obviamente se coloca á consideração superior.

2 – Esta questão está bem representada e subsequentemente confirmada no desenho nº A-01-14R3b – “Planta de proposta de cedências” em que a referida faixa aparece representada como “área de cedência de passagem – 212,47 m²”.

3 – Relativamente á matéria da “titularidade da parcela registada a favor de Maxirent (Parecer n.º 28/DG/DJ/DCAJ/2021 do Dep. Jurídico)”, julga-se que excede o âmbito das competências deste Dep. embora se detete que os últimos “movimentos” nos registos prediais são a favor da “Maxirent” e que a ação colocada contra a mesma empresa, seg. o Dep. Jurídico da CML, não impede o prosseguimento da tramitação processual desta operação, situação que SMO deverá ser confirmada de forma cabal pelo referido Dep.

Á consideração de V^ª Ex^ª;

O Técnico

Antonio Folgado (DMU/DPU)