



Câmara Municipal de Lisboa

Exma. Senhora
Arq.^a Ana Camarate
Escolha um item.

Informação nº
e-REG/INF/2023/7696

Data
12/04/2023

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2023/841)

Informação

Despacho

Local: Avenida Doutor Alfredo Bensaúde
Freguesia: Olivais

Por solicitação da Divisão de Loteamento Urbanos foi efetuada análise do Estudo Geológico-Geotécnico elaborado pela empresa Cêgê – Geologia, Geotecnia, Monitorização, em janeiro de 2020, para o local da pretensão.

1. Enquadramento da operação:

O Projeto visa a construção de edifícios habitacionais e de comércio, prevendo-se a implantação de 3 a 4 pisos em cave.

De acordo com o artigo 13.º do RPDML a construção em subsolo carece de realização de estudo hidrogeológico.

2. Dados de caracterização:

O Estudo teve por base a realização de 5 sondagens geológico-geotécnicas.

Através das sondagens foi possível determinar que na zona ocorrem depósitos de aterro heterogéneos predominantemente de natureza argilosa e espessura inferior a 1m.

Abaixo ocorrem as formações do Miocénico Superior designadas por “Areolas de Braço de Prata e Calcários de Marvila”. Estas formações apresentam um topo descomprimido e natureza silto-argilosa.

Para avaliação das condições hidrogeológicas locais foram instalados 5 piezómetros, que permitiram determinar que o nível freático ocorre a profundidade da ordem dos 11-12m. Pese embora não tenham sido realizados ensaios de permeabilidade, de acordo com a informação



Câmara Municipal de Lisboa

bibliográfica disponível, vem a empresa afirmar que se poderá considerar o sistema semipermeável a impermeável.

3. Considerações Finais

De acordo com os elementos disponíveis para análise concluiu-se que caso a intervenção prevista se cinja à construção de 3 pisos enterrados, não haverá interseção do nível freático logo não haverá afetação do regime hidrogeológico local. Caso a intervenção prevista consubstancie a realização de 4 pisos enterrados, haverá interseção do nível freático e poderá haver um impacto no regime hidrogeológico local.

Atendendo às características geológicas locais, vem a empresa afirmar que a ocorrer essa interseção, a mesma terá um carácter pontual e será pouco significativa e o regime hidrogeológico local tenderá a adaptar-se às novas condições.

Não obstante, é nosso entender que deverá ser preconizado um plano de monitorização, a implementar durante e após a realização da intervenção prevista para monitorizar os fluxos existentes.

Deverá igualmente prever-se a possibilidade de afetação significativa do nível freático, devendo prever-se a implementação de sistemas de drenagem de fluxos de forma a permitir gerir o afuxo de água à zona de escavação e minimizar impactos a montante.

A definição do plano de monitorização e critérios de alerta são da responsabilidade do Projetista, sendo igualmente da sua responsabilidade a resolução de situações decorrentes da fase de obra, visando a minimização de impactos na envolvente.

A Coordenadora

Claudia Pinto (SG/EPreSist)



Câmara Municipal de Lisboa

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

Informação nº
e-REG/INF/2023/12106

Data
07/06/2023

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2023/1435)

Informação

Local: Avenida Doutor Alfredo Bensaúde
Freguesia: Olivais

Objectivo

O âmbito do processo em apreço refere-se ao pedido de Licenciamento de Operação de Loteamento, correspondente ao processo e-LOT/2021/4, sito na Avenida Doutor Alfredo Bensaúde, na Freguesia dos Olivais, Lisboa.

Documentos normativos aplicáveis

1. Regulamento de Gestão de Resíduos, Limpeza e Higiene Urbana de Lisboa (RGR LHUL), publicado em Diário da República, II Série, nº 251, através do Aviso nº 20811-B/2019, de 31 de Dezembro.

Descrição geral do projecto

1. A área de intervenção da operação de Loteamento abrange uma área de 42.155,00 m², sendo limitada a Nordeste pela Estrada da Circunvalação, a Sudeste pela Rua Padre Joaquim Aguiar, a Sudoeste pela Avenida Doutor Alfredo Bensaúde, a Nordeste pelo Instituto Geoespacial de Lisboa.
2. A intervenção tem por objectivo a construção de 6 lotes destinados a edificação urbana.
3. Pretende-se que a área da Operação de Loteamento albergue à actividade como uso dominante o uso Habitacional e uso Comercial/Serviços/Turismo.

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,



Câmara Municipal de Lisboa

4. O projecto contempla uma capacidade construtiva total é de 71.470,00 m² de Superfície de Pavimento (SP), distribuída conforme o seguinte quadro:

Uso Habitacional (máximo de 490 fogos)	42.790,00 m ² (SP)
Uso Comércio	3.494,80 m ² (SP)
Uso Serviços	16.550,20 m ² (SP)
Uso Turismo (máximo de 180 fogos)	8.635,00 m ² (SP)

Elementos de instrução relativos ao Sistema deposição de resíduos urbanos

Perante os elementos apresentados julga-se que, a proposta para o sistema de gestão de R.U. apresentada no ponto 6.8.9. RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS da MD (adenda do projecto), carece de esclarecimentos nos seguintes pontos:

EDIFICAÇÃO (solução de deposição de resíduos primária):

1. Conforme expresso na MD do projecto: *“Os RSU serão depositados pelos residentes nos contentores de 120 L implantados no interior dos edifícios/lotes e posteriormente recolhidos, transportados e depositados no seu destino final”*.
2. 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 MD do Projecto de Operação de Loteamento, não se verifica qualquer referência às soluções de deposição e armazenamento de resíduos a adoptar no interior dos edifícios.
3. Pelo que, nesta fase do projecto deverá ser apresentada uma previsão de volume de resíduos face à ocupação prevista.
4. Na fase subsequente, de licenciamento da arquitectura dos edifícios, terão de ser apresentados todos os detalhes de gestão de resíduos no cumprimento das Normas Técnicas (Anexo I do RGRLHUL), designadamente:
 - *Dados relativos a localização dos compartimentos de armazenamento de contentores (considerando que a distância máxima permitida para o*



Câmara Municipal de Lisboa

percurso pedonal a efectuar entre a porta de acesso do compartimento e o local efectivo de recolha na via de circulação é de 20m);

- *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;*
- *Atendendo ao uso misto dos Lotes 1 a 6, os edifícios deverão contemplar compartimentos distintos para os R.U. provenientes da Habitação e do Comércio, Serviços, Turismo (ponto 2.2 do Anexo I do RGRLHUL) pelo que o dimensionamento destes espaços deve ser feito de forma independente.*
- *etc...*

ESPAÇO EXTERIOR (solução de deposição de resíduos secundária, destinada a complementar a solução primária):

1. Conforme expresso na MD do projecto: *“Foi ainda prevista no exterior a instalação de três “Ilhas ecológicas” em locais que permitem uma fácil recolha para posterior entrega no centro de recolha de resíduos ...”*
2. Assim, para além da previsão de contentorização a acomodar em compartimentos nos edifícios do Loteamento e de recolha em regime “porta-a-porta”, o projeto propõe a colocação de três “Ilhas ecológicas” para recolha selectiva. Esta solução conduziria à proporcional redução das necessidades de compartimentos próprios nos edifícios.
3. Esclarece-se que o sistema de recolha de resíduos praticado é “porta-a-porta”, pelo que, não se considera a necessidade de prever a colocação de equipamentos de recolha coletiva de resíduos no espaço público (ilhas ecológicas), conforme proposto nos elementos do projeto do loteamento, devendo estes ser eliminados do projeto.
4. Os resíduos deverão ser, exclusivamente acomodados nos edifícios em compartimentos destinados para o efeito e no cumprimento ao definido 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.



Câmara Municipal de Lisboa

CONCLUSÃO

1. Indeferido no que se refere ao espaço exterior, nomeadamente as três ilhas ecológicas propostas no projecto, o que deverá ser eliminado do projeto.

No âmbito desta apreciação propõe-se a notificação do requerente para conhecimento e cumprimento das determinações desta informação.

A Técnica

Irina Lopes (DMHU/DHU/NEP)



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Arq. Paulo Pardelha
Diretor do Departamento de Planeamento Urbano

Informação n.º
e-REG/INF/2024/3399

Data
08/02/2024

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2024/270)

Informação

Local: Avenida Doutor Alfredo Bensaúde
Freguesia: Olivais

1. ÂMBITO

Pelo presente é solicitado parecer do DPU acerca do processo n.º e-LOT/2021/4 na versão agora apresentada, com a fundamentação da nova consulta decorrente de pareceres antecedentes.

No âmbito das anteriores consultas ao DPU, através dos processos n.º e-CSEN/2021/1530 e e-CSEN/2022/1687 e respetivas informações técnicas (n.º e-REG/INF/2021/13996 e e-REG/INF/2022/20164), foi proposto parecer desfavorável dado que não estavam cumpridas, na totalidade, as cedências obrigatórias para espaços verdes e urbanos e equipamentos de utilização coletiva, exigíveis nos termos do disposto pelo artigo 88.º do RPDML.

2. ENQUADRAMENTO

O processo em referência, com as alterações introduzidas, propõe a reformulação da implantação em alguns dos lotes propostos e a redução do número de pisos das edificações, desta forma reduzindo a superfície de pavimento.

A solução agora apresentada com as alterações introduzidas:

- Relocalização do equipamento de utilização coletiva Creche em área a ceder para esse fim, marginalmente à estrada da Circunvalação;
- Divisão do Lote 6 em dois Lotes (6 e 7) e redistribuição das suas massas construídas;

Despacho

Ao DLPE,

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

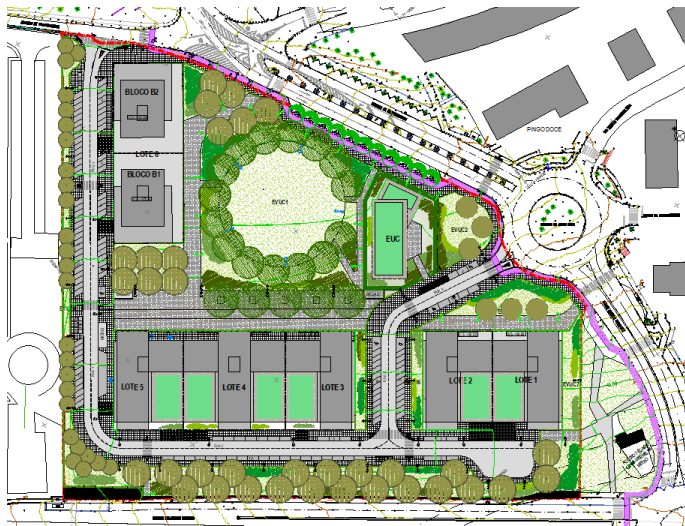


Câmara Municipal de Lisboa

- Criação de espaços verdes e urbanos de utilização coletiva de natureza privada nos Lotes 3, 4 e 5, formalizando duas praças delimitadas por espaços comerciais e vazadas do lado norte, ligando-as ao espaço verde.

Permite:

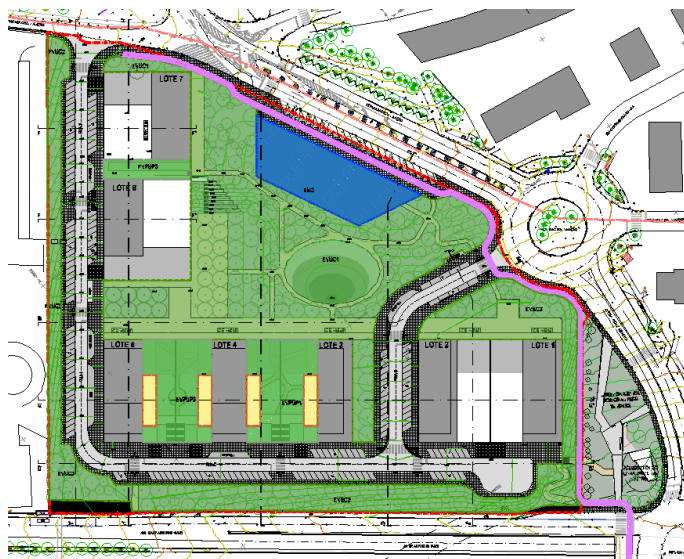
- Tornar o espaço público e o parque urbano mais fluido e contínuo, em simultâneo, protegido da envolvente viária pelas edificações propostas;
- Atingir um desenho global mais equilibrado, valorizando e garantindo um espaço verde permeável no interior da operação urbanística, em continuidade com o espaço verde contíguo e articulado com a estrutura ecológica municipal
- Potenciar a fruição de áreas verdes e espaços de utilização coletiva, públicos e privados que garantam a utilização ao longo do dia e em complementaridade de usos, entre as atividades de comércio, restauração e lazer.



Planta de áreas de cedência – versão antecedente



Câmara Municipal de Lisboa



EVUCX	CEDENCIAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	16.197,99 m ²
	VERDES FERMEÁVEIS	11.439,42 m ²
	PAVIMENTADOS	4.758,57 m ²
EVPUPX	ESPAÇOS VERDES PRIVADOS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	2.740,19 m ²
	ESPAÇOS VERDES PRIVADOS DE UTILIZAÇÃO PRIVADA (DE INTEGRAÇÃO AO EVPUPX)	18,96 m ²
EUC	CEDENCIA PARA EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	1.703,33 m ²

Planta de áreas de cedência – versão atual

3. ANÁLISE TÉCNICA

O projeto de loteamento apresentado insere-se em Espaço Central e Habitacional a Consolidar – POLU (Polaridade Urbana), pelo que, nos termos do artigo 88.º do Regulamento do PDM de Lisboa (RPDML), relativamente a cedências gratuitas para domínio municipal para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, a área a ceder é de 30m² por cada 100m² de superfície de pavimento.

No caso em apreço, verifica-se que para a Superfície de Pavimento de 67.600,00m² a área de cedência correspondente é de 20.280,00m².

As cedências propostas são de 16.197,99m² para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e 1.700,33m² para Equipamento de Utilização Coletiva, o que perfaz



Câmara Municipal de Lisboa

17.898,32m² de área a ceder para o domínio do Município.

Verifica-se, portanto, um défice de 2.381,68m² (20.280,00m²-17.898,32m²) que, conforme a proposta apresentada é suprido por Espaços Verdes de Utilização Coletiva em parcelas privadas, que perfazem 2.746,15m², cumprindo-se parâmetros de dimensionamento de áreas para esses fins estabelecidos no artigo 88.º do RPDML. Desta forma encontra-se justificada a dispensa parcial da cedência e pagamento da correspondente **compensação de 2.381,68m²**, conforme previsto pela alínea c) do nº 1 do artigo 98.º do RPDML.

Dado que estas áreas são **partes comuns** dos lotes onde se situam e visam permitir um percurso pedonal público, entre o arruamento paralelo à Av. Alfredo Bensaúde e o Jardim/Parque urbano, deve ser constituído um **ónus de servidão de passagem** sobre os lotes a que respeitam.

4. CONCLUSÃO

De acordo com o exposto acima, julga-se de aceitar, nas condições expressas, as áreas de cedência para o domínio municipal para equipamentos, espaços verdes e urbanos de utilização coletiva propostos, complementadas com o cumprimento integral dos parâmetros de cedência para aqueles fins em parcelas de natureza privada, pelo que é devida a respetiva compensação.

O Técnico

Luís Ruivo (DMU/DPU)



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

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

Informação n.º
INF/28/GPEV/DMAEVCE/CML/24

Data
2024-03-07

Assunto: Distribuição e-LOT/2021/4 - Avenida Doutor Alfredo Bensaúde – Freguesia de Marvila - Consulta à DMAEVCE

Informação

Em resposta ao solicitado pela Divisão de Loteamentos Urbanos do Departamento de Projetos Estruturantes (DMU/DLPE/DLU), procedeu-se à análise do aditamento ao Projecto de Arquitectura Paisagista, elaborado no âmbito da Distribuição e-LOT/2021/4, relativa ao Loteamento da Avenida Doutor Alfredo Bensaúde, na freguesia de Marvila.

Trata-se dos espaços exteriores envolventes aos lotes de habitação, comércio e turismo, previstos na operação urbanística de loteamento, localizada numa área confinante com o Concelho de Loures. O plano diz respeito às áreas de cedência de Espaços Verdes e de Utilização Pública (EVUC), nas quais se integram a rede viária, o estacionamento e os espaços públicos, pedonais e ajardinados, nomeadamente um Parque urbano e zonas verdes de enquadramento e protecção, que serão mantidos pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Lisboa.

Assim informamos o seguinte:

1. Enquadramento e antecedentes

No antecedente, INF/28/GPEV/DMAEVCE/CML/22, a proposta recebeu despacho não favorável, baseado no seguinte:

- i. Abate de arvoredo em espaço público e desmatação total da parcela.
- ii. Estrutura verde fragmentada e desarticulada, sem sustentabilidade, constituída por espaços com carácter marginal e inseguros.
- iii. Falta de elementos técnicos para avaliação dos parâmetros da Estrutura Ecológica Municipal.

No dia 15/02/2024 a equipa projectista apresentou uma revisão da proposta, baseada nas observações do parecer, acima referido, tendo sido feito um esforço em eliminar ou mitigar alguns dos problemas anteriormente identificados, nomeadamente no que diz respeito ao abate de árvores em espaço público.

2. Análise do PDM

A área de intervenção está classificada na Carta de Qualificação do Espaço Urbano como Espaço Central e Habitacional a Consolidar, e na Carta da Estrutura Ecológica Municipal, está inserida em Sistema de Corredores Estruturantes, Arco Interior, e, parcialmente, em Sistema Húmido.

3. Análise da proposta

3.1. Documentos do projecto

Despacho

*À Exma. Sr.^a DMAEVCE
Eng.^a Catarina Freitas
Propoudo parecer favorável condicionado à apresentação dos elementos e alterações solicitadas na presente informação técnica.*

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

12.3.24



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

A proposta de Arquitectura Paisagista é instruída com uma Memória descritiva e peças desenhadas, suficientemente detalhadas para permitir a análise das escolhas de projecto e avaliação da sustentabilidade da estrutura verde a instalar. Falta ainda um plano de rega que será apresentado em fase de projecto de especialidades das obras de urbanização.

3.2. Áreas de Cedência de Espaços Verdes e de Utilização Pública Parque urbano

- i. Propõe-se um parque urbano no qual a área de clareira funciona também como bacia de retenção. O espaço do equipamento fica virado para a Estrada de Circunvalação e para o estacionamento, sem quebrar a continuidade do parque urbano.
- ii. Entre os lotes virados para a Avenida Alfredo Bensaúde são criados espaços verdes de ligação, visual e pedonal, a faixa de protecção prevista ao longo da Avenida Alfredo Bensaúde.
- iii. A largura dos arruamentos foi reduzida 1.00 metro em relação à proposta anterior, aumentando a oferta de estacionamento.

3.3. Ciclovía

A ciclovía faz a ligação entre a Avenida Alfredo Bensaúde e a Estrada da Circunvalação passando pelo Jardim da Av. Alfredo Bensaúde e no passeio em frente ao equipamento proposto.

3.4. Arvoredo existente/proposto

Na Estrada Circunvalação está prevista a construção de lugares de estacionamento sem dar continuidade ao alinhamento de árvores existente. Mantem-se a única árvore existente de grande porte. As outras caldeiras com árvores mais jovens são eliminadas.

4. Parecer técnico

4.1. Estrutura verde

4.1.1. O projecto de espaços exteriores parte dos espaços resultantes da implantação dos lotes e da rede viária, sem grandes alterações em relação à proposta anteriormente apresentada. No entanto, a proposta de zonamento dos espaços exteriores de cedência, graças à realocação do equipamento e à abertura das passagens entre lotes, apresenta uma maior coesão e sustentabilidade. A área de clareira desempenhando, também, a função de bacia de retenção, aumenta a infiltração *in situ* da água pluvial e a sustentabilidade ambiental da proposta. Os espaços privados de utilização pública permitem, ainda, ligar a zona do parque urbano à faixa de protecção ao longo da Avenida Alfredo Bensaúde e ao Jardim da Av. Dr. Alfredo Bensaúde.

4.1.2. A ciclovía promove a articulação dos espaços de lazer ajardinados. No entanto consideramos que deveria ser eliminada no passeio em frente ao equipamento, uma vez que poderá trazer alguma insegurança à livre circulação de peões, sobretudo crianças. Deveria ser interrompida ou encontrado um percurso alternativo.

4.2. Arvoredo existente e plantações propostas

4.2.1. No passeio em frente ao equipamento deveria ser dada continuidade ao alinhamento arbóreo existente e intensificada a plantação de



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

árvores no passeio. A largura da actual via exige a instalação de árvores de grande porte. A Estrada da Circunvalação era tipicamente ladeada de *Fraxinus angustifolia*, dos quais nos restam muito poucos, pelo que nos parece adequado implantar/manter um alinhamento desta espécie, ordenando os poucos exemplares que ainda existem no troço em causa.



Foto onde é visível a grande largura da via asfaltada, sendo necessária a implantação de um alinhamento arbóreo consistente e de grande porte no seu passeio sul.

4.2.2. Relativamente à manutenção das árvores existentes em caldeira, parece-nos que apenas é importante preservar o *Fraxinus* de grande porte a que está atribuído o código SIG 4989. Todos os outros, que foram plantados recentemente, estão muito fragilizados (e alguns mesmo secos) devido a deficiência hídrica e devem ser substituídos. Neste ponto, é importante salientar que em fase de obra terá de ser elaborada a Ficha de Pedido de Autorização de Abate de acordo com o RMAL e despachos vigentes.



Exemplar 4989 – *Fraxinus angustifolia* a manter.



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Gabinete de Projecto da Estrutura Verde

4.3. Requisitos para a Manutenção

Com vista a facilitar a manutenção das áreas de Cedência de Espaços Verdes pelos serviços municipais, julgamos que devem ainda ser tidos em conta os seguintes parâmetros na elaboração do projecto de execução:

4.3.1. Arvoredo existente e proposto

As operações sobre arvoredo em espaço público deverão ser autorizadas pela CML conforme previsto no RMAL (Aviso n.º 14465/2017).

O arvoredo proposto deverá igualmente observar o definido no RMAL (Aviso n.º 14465/2017) e legislação aplicável.

A lista de espécies arbóreas propostas parece-nos adequada havendo, no entanto, algumas especificidades a observar:

- *Pinus pinea* – a quantidade desta espécie a incluir no projecto, não deve ultrapassar os 3% da quantidade global de árvores, não devendo ser implantados em zona pavimentada.
- *Populus alba* – deve ser usado o *Populus alba nivea* e não o *Populus alba boleana* e ser implantado de preferência nas áreas ajardinadas.
- *Cupressus sempervirens* – tem de ser usado um clone resistente ao cancro cortical do cipreste, como sejam o *Cupressus sempervirens* Bolgheri (forma bastante fastigiata) ou o Agrimed (copa mais aberta).
- *Celtis australis* – não deve ser utilizado em mais do que 10% da quantidade global de árvores e de preferência implantado em áreas ajardinadas, devido à forte presença do fungo *Inonotus rickii* que afecta esta espécie.

Em fase de obra há que implantar medidas cautelares especiais de proteção ao exemplar de *Fraxinus angustifolia*, código SIG 4989, já acima referido e ao arvoredo existente na parcela municipal a poente, sobretudo o alinhamento contínuo de *Populus nigra* que confina com a urbanização, não podendo em ambos os casos ocorrer cortes radiculares durante a construção das áreas pavimentadas.

Para a instalação do arvoredo novo deve ser usada tutoragem em tripé, com travamento e a finalização das caldeiras deve ser feita com estilha de madeira numa altura até 10cm. Na instalação de árvores em ajardinados deve igualmente haver uma zona de proteção de 50cm à roda das árvores, limpa de sementeiras ou plantações e coberta de estilha de madeira.

4.3.2. Rede de rega

O sistema de rega das caldeiras de árvores deve ser rega enterrada, menos sujeita ao vandalismo, tendo um sensor de humidade do solo, de modo a aferir a necessidade de se proceder à rega e de adaptar a quantidade de água a dispensar. O programador deve permitir o controlo remoto, bem como, a ligação wireless. A alimentação do sistema deve ser através da rede de electricidade, permitindo, todavia, a alimentação por energia fotovoltaica, por forma a reduzir os custos e aumentar a eficiência energética do sistema. Devem ser instaladas válvulas mestras de segurança por cada zona da rede principal.



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

A rede gota a gota à superfície do terreno deve ser reduzida ao mínimo, sendo preferível rega por aspersão ou por um sistema de rega enterrado conjugado com bocas de rega para a lavagem de pavimentos.

Todas as caldeiras de árvores devem estar equipadas com sistema de rega enterrado do tipo RWS da RainBird ou similar. Os sectores de rega do arvoredo em caldeira devem ser dedicados e não incluídos em sectores de rega de espaços verdes.

4.3.3. Aproveitamento da camada de terra superficial

Cumprindo os princípios da sustentabilidade, a camada superficial de terra existente em toda a área do lote deve ser reaproveitada, com as necessárias correções, se assim for necessário, para a instalação das zonas verdes e caldeiras de árvores.

4.3.4. Mobiliário

Todo o mobiliário deverá ser do tipo homologado pela CML e /ou indicado no Manual de apoio ao projecto e obra de Espaço Público, "Lisboa: o desenho da rua".

A papeleira a aplicar de ser modelo tipo "Prima línea" da "Plastic Omnium" de 50L ou equivalente, com o intuito de uniformizar os modelos de papeleiras adoptados em Lisboa e, assim, facilitar as operações de manutenção.

O modelo de estacionamentos de bicicletas a prever deverá ser conforme indicações do capítulo 7.2 do Manual do Espaço Público.

Deverá existir um bebedouro de modelo misto (para pessoas e cães) que permita a acessibilidade a crianças e a pessoas com mobilidade reduzidas.

Em relação aos bancos deve considerar-se a introdução pontual de bancos de jardim com costas em madeira do modelo adoptado pela CML, tipo Axis da Larus ou equivalente. Devem ser previstas, também, mesas com bancos de jardim.

5. Conclusão

Pelo acima exposto, propõe-se à consideração superior o deferimento da presente proposta, condicionado ao referido no ponto 4 do presente parecer.

Lisboa, 07-03-2024

Monica Farina, Arquitecta | Arq.^a Paisagista - CML\DMAEVCE\GPEV

Assinado por: **Monica Farina**
Num. de Identificação: 31656190
Data: 2024.03.08 11:01:10+00'00'



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

Assinado por: **ANA JÚLIA DE LIMA SOARES FRANCISCO**
Num. de Identificação: 06489083
Data: 2024.03.07 18:23:42+00'00'



Ana Júlia Francisco – Eng.^a Agrícola – DMAEVCE/DEV/DMREV/EArv

Luisa Proença, Eng.^a Agrónoma - DMAEVCE/DEV/DMREV/GEV/GEV-UITOr



Câmara Municipal de Lisboa

Exma. Senhora
Arq^a. Sara Godinho
Diretor do Departamento
Departamento do Espaço Público

Informação nº
e-REG/INF/2024/6821

Data
21/03/2024

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2024/269)

Informação

Local: Avenida Doutor Alfredo Bensaúde
Freguesia: Olivais

Âmbito

É solicitada nova análise ao Departamento de Espaço Público ao projeto de loteamento e-LOT/2021/4. A consulta está identificada em e-doc como e-CSEN/2024/269.

É apresentada 3^a alteração ao projeto de loteamento em fase de Licenciamento para a Avenida Alfredo Bensaúde, na Freguesia dos Olivais. A área de intervenção da operação de Loteamento abrange uma área de 42.155,00 m² (cerca de 4,215 ha), sendo limitada a Nordeste pela Estrada da Circunvalação, a Sudeste pela Rua Padre Joaquim Aguiar, a Sudoeste pela Avenida Dr^o Alfredo Bensaúde, a Nordeste pelo Instituto Geoespacial de Lisboa.

Antecedentes

Em 2019 foi apresentada uma proposta para esta parcela, identificada como Proc.4/URB/2019, esta proposta foi indeferida e não teve seguimento.

A 17.11.2021 foi realizada consulta ao DEP sobre a 1^a versão do Projeto de loteamento e-LOT/2021/4. A informação do DEP registada como e-REG_INF-2021-14570 com parecer desfavorável proponha alteração ao projeto para melhorar percursos pedonais e aumentar passeios. Tendo sido também identificadas a falta de algumas peças desenhadas importantes para a análise do mesmo.

Em 10.11.2023 foram apresentadas alterações ao projeto, ao qual o DEP se pronunciou, alertando para as seguintes questões:

- Da implantação da pista ciclável garantindo que não haja conflito entre a circulação do peão, da bicicleta. Os percursos pedonais e respetivas ligações são predominantes sobre a circulação do peão;

Despacho

concordo. Emite-se parecer **favorável**
condicionado à correção da proposta para



Câmara Municipal de Lisboa

- Da localização de passadeira na travessia da Rua 3 para privilegiar os percursos pedonais propostos;
- Da extensão das guias de encaminhamento até ao percurso pedonal principal;
- Redefinição da rede de iluminação garantido que os candeeiros (ou qualquer outro mobiliário urbano) não sejam obstáculos nos percursos pedonais;
- Adaptação das passadeiras existentes em passadeiras com acessibilidade universal.

A 02.02.2024, foi apresentada nova proposta, para responder às questões identificadas pelos vários serviços consultados, entre os quais a EMEL, com quem reuniu a 11.12.2023. No entanto proposta apresentada nesta data não estava de acordo com a proposta do projeto de execução da EMEL. Nesta reunião ficou também decidido que a construção da pista ciclável ficaria ao encargo do promotor a partir da rotunda da Avenida Alfredo Bensaúde.

Após análise da proposta apresentada pelo requerente a 02.02.2024 e da proposta do projeto de execução da ERMERL para a pista ciclável para a Rua Padre Joaquim Aguiar e Estrada da Circunvalação, que também se encontrava para análise nestes serviços, o DEP considerou que a proposta apresentada para o Loteamento, no que diz respeito à pista ciclável não era compatível com a proposta da EMEL.

No dia 20.02.2024 o DEP, DMM e EMEL reuniram-se para garantir e decidir, qual seria a melhor implantação para a pista ciclável, de forma a esta reduzisse o nº de conflitos entre peões e bicicletas e que permitisse a colocação de estacionamento necessário à implantação de um equipamento creche, cedência obrigatório do loteamento em apreciação. Nesta reunião o serviço conclui-se o seguinte:

- O DEP informou a EMEL que considera o traçado do projeto em desenvolvimento pela EMEL mais interessante que o previsto no loteamento, pelo que sugeriu uma compatibilização entre os dois traçados, até porque o loteamento já previu em versões anteriores traçados mais interessantes;
- O DEP sugere que a bolsa de estacionamento prevista na Estrada da Circunvalação seja compatibilizada com a ciclovia, através da sua passagem entre o estacionamento e o passeio. Esta situação será transmitida ao promotor e projetista do loteamento;



Câmara Municipal de Lisboa

- A DMM foi informada da situação e solicitou que lhe fossem fornecidos ambos os projetos para analisar a solução. A DMM irá emitir um parecer sobre a solução discutida na reunião, após análise de ambos os projetos
- Ficou combinado que a EMEL executa o projeto até ao atravessamento junto à Rotunda que faz a transição do R. Padre Joaquim Aguiar e a R. Furriel João Nunes Redondo e a partir do limite do loteamento é o Projetista do Loteamento que faz o restante projeto dentro da área do loteamento, até à ligação a Loures.

Após reunião entre os serviços o Requerente apresentou outra proposta de alterações via email a 07.03.2024 com base nos pressupostos discutidos com a EMEL, DMM e DEP de forma que a proposta integrasse a proposta que a EMEL tem para a pista ciclável, que se encontra em fase de projeto de execução. Esta versão foi enviada à DMM pelo DEP.

Apreciação Técnica

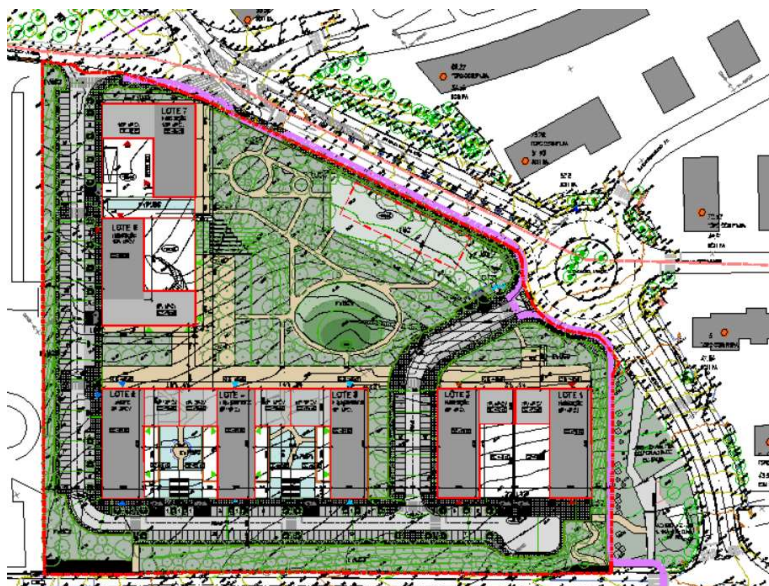


Figura 1- Planta Síntese da Operação de Loteamento. A violeta pista ciclável proposta.

Assim após reunião de concertação entre os serviços e da análise da proposta enviada via email pelo requerente, temos a informar o seguinte: A proposta apresentada, apesar de se aproximar bastante do projeto de execução da EMEL para a pista ciclável, não está de acordo com a implantação da pista proposta pela EMEL, no entanto retira o estacionamento proposto para a Estrada de Circunvalação, melhorando claramente a circulação das bicicletas e os conflitos existentes entre peões utilizadores de veículos estacionados.



Câmara Municipal de Lisboa

A proposta deve respeitar integralmente o desenho da pista proposta pela EMEL, pois esta resulta na melhor adequação do espaço do peão, libertando também mais espaço no loteamento para espaço verde, uma vez que a circulação das bicicletas será integralmente na via junto à faixa de rodagem (sendo retirado a esta o espaço necessário para a pista). Na Rua Padre Joaquim Aguiar a pista deve ser junto à via e não passar entre a parcela a lotear e jardim existente (que contem respirado do Metro).

A colocação da bolsa de estacionamento na Estrada da Circunvalação e necessário contorno da pista ciclável será a DMM a decidir se é necessária ou não, uma vez que esta bolsa de estacionamento, poderá servir no futuro para o espaço de paragem do modo de transporte em estudo para a cidade LIOS e cujo traçado está proposta para a Estrada da Circunvalação.

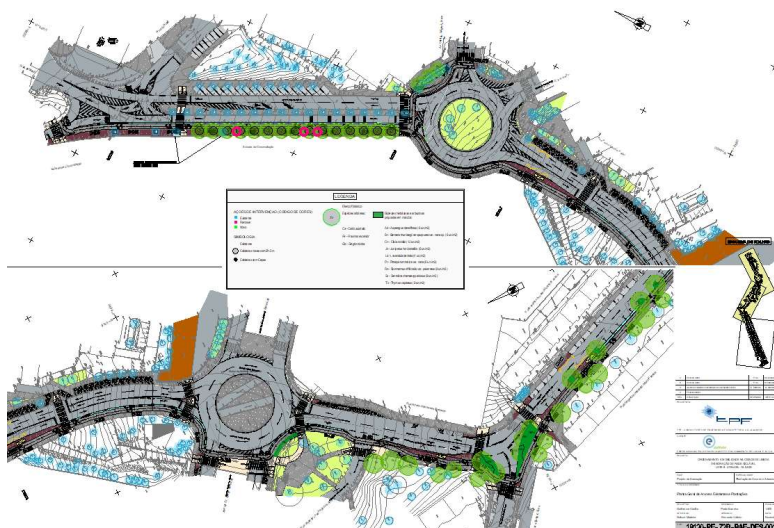


Figura 2- Projeto de Execução para a Pista Ciclável da Estrada da Circunvalação e da Rua Padre Joaquim Alves.

Relativamente às outras questões identificadas pelo DEP na informação e-REG/INF/2022/18438 de 27.10.2022 o projeto está corrigido em conformidade, havendo pequenos pormenores ainda por resolver que poderão ser detalhados em sede de obras de urbanização, nomeadamente:

- Da extensão das guias de encaminhamento até ao percurso pedonal principal;
- Redefinição da rede de iluminação garantido que os candeeiros (ou qualquer outro mobiliário urbano) não sejam obstáculos nos percursos pedonais;
- Adaptação das passadeiras existentes em passadeiras com acessibilidade universal.



Câmara Municipal de Lisboa

Conclusão

Face ao exposto propõe-se parecer **favorável condicionado** à correção do projeto de forma a implantar a pista ciclável proposta em sede de projeto de execução da EMEL. Ficando necessidade de existência da bolsa de estacionamento da Estrada de Circunvalação à consideração da DMM.

Mais se informa que a construção da pista a partir da Rotunda da Avenida Alfredo Bem Saúde até ao Troço da Estrada da Circunvalação que liga ao Concelho de Loures ao Encargo do promotor/requerente em sede da execução das obras de urbanização. O promotor já foi informado desta decisão.

À consideração Superior

O Técnico

Susana Raposo (DMU/DEP/DGPEP)



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhora
Eng^a Ana Rita Sousa
Diretora do Departamento

Informação n^o
e-REG/INF/2024/8150

Data
10/04/2024

e-LOT/2021/4

Local: Avenida Doutor Alfredo Bensaúde
Freguesia: Olivais
Requerente: GUADAMAD 2 - Development, Unipessoal, Lda
Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2024/268)

Informação

1. INTRODUÇÃO

Submete-se novamente à apreciação do DGM uma proposta de loteamento de grande dimensão que abrange uma área de 42.155m² sendo limitada a Nordeste pela estrada da Circunvalação, a Sudeste pela rua Padre Joaquim Aguiar, a Sudoeste pela avenida Dr. Alfredo Bensaúde na sequência dos nossos pareceres e-REG/INF/2022/3945 e e-REG/INF/2022/18848 (e-LOT/2021/4).

A imagem seguinte, extraída da proposta que mereceu nossa aceitação inicial, foi posteriormente alterada. Anota-se que foi considerado estacionamento ao longo da estrada da Circunvalação.

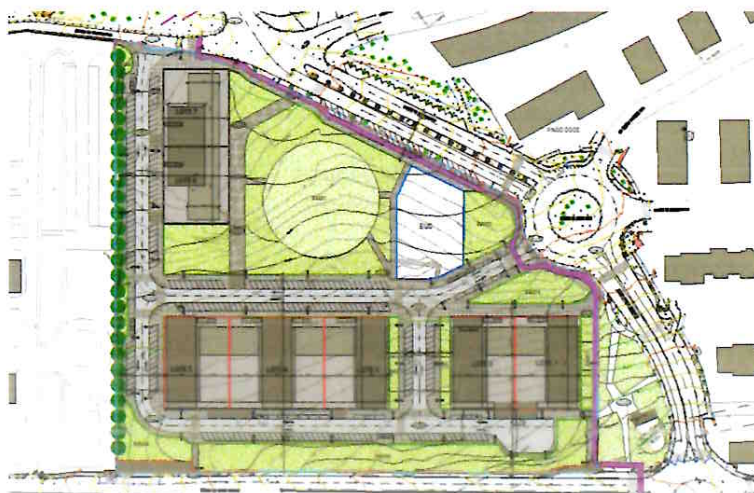


Imagem 1: proposta inicial

Posteriormente veio à nossa apreciação uma nova organização da rede viária e de estacionamento, sem rua interna, tendo sido elencadas as seguintes recomendações e condicionantes e anexada um esboço com a nossa sugestão de regularização da organização do sistema de

Despacho

A' DMU / DLPE / DLU
Concordo com o informe
do. Solicite-se ao
requerente novas peças
tendo em consideração
o exposto no ponto 3
do presente informe

A Diretora de Departamento

Ana Rita Sousa
2024/04/22



Câmara Municipal de Lisboa

circulação e estacionamento; foi considerado estacionamento ao longo da estrada da Circunvalação (imagem 2).



Imagem 2: proposta antecedente

Recomendações do parecer do DGM:

- O programa de percursos pedonais deverá ser ajustado enquadrando as passagens de peões como os passeios e os locais de melhor visibilidade, em particular nas curvas.
- Considera-se estacionamento longitudinal junto ao lote destinado a equipamento, na via secundária, constituindo-se uma zona de tomada e largada de passageiros com o intuito de servir os futuros utentes, e a diminuir o impacto que este género de equipamentos tem na via pública.
- Os restantes lugares serão ortogonais com exceção de alguns na frente sul das edificações intercalados com vários acessos.
- Apresentar um novo balanço de estacionamento de acordo com os índices urbanísticos, provavelmente encontrando novamente uma solução equilibrada.



Câmara Municipal de Lisboa



Imagem 3: sugestões do DGM

Quanto ao estudo de tráfego recebido via email em 26 de outubro de 2022 registamos as conclusões mais importantes do projetista:

"A estimativa da geração de tráfego resultou num volume significativo de viagens associadas ao empreendimento. Estas viagens foram afetadas e distribuídas pela rede viária de acordo com as potenciais origem/destino que cada eixo das imediações oferece, considerando que o eixo com maior captação de tráfego será a av. Dr. Alfredo Bensaúde. Os resultados das análises de capacidade revelaram níveis de serviço satisfatórios nos Postos 1 e 2 (rotundas), que se deverão manter num mínimo de B em todo o horizonte de análise (até 2034, assumindo um crescimento de tráfego elástico ao crescimento projetado do PIB), em cenários sem e com empreendimento. Por fim, foi analisada a rede viária interna e a oferta de estacionamento, confrontando-a com as exigências camarárias do PDM de Lisboa."

Entendemos, portanto, ser de aguardar soluções funcionais para os sistemas de circulação dos diversos modos de deslocação (pedonal, rodoviário e ciclável) o que veio a ocorrer numa nova solução que recebemos em 2014, no e-CSEN/2024/268 e posteriormente uma retificação em documentação recebida por email em 12/03/2024, ENT/530/DMM/CML/24:

Na sequência da Informação Técnica n.º e-REG/INF/2023/10620 de 22/05/2023, a que faz referência o Despacho Divisão de Loteamentos Urbanos de 26/07/2023, foi submetido em 16 de janeiro de 2024 um conjunto de peças escritas e desenhadas do projeto de loteamento, com vista a dar integral cumprimento aos pontos elencados naquela notificação.



Câmara Municipal de Lisboa

No seguimento das consultas internas realizadas a 26 de janeiro de 2024, estabeleceram-se contactos com os serviços da Câmara Municipal de Lisboa: Gabinete de Projeto da Estrutura Verde da Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia; Departamento de Gestão da Mobilidade da Direção Municipal de Mobilidade; e, Departamento de Espaço Público da Direção Municipal de Urbanismo.

Em resultado desses contactos foi identificado um conjunto de questões pontuais que, não sendo suscetíveis de alterar o modelo de desenho urbano, são pequenos ajustes que contribuem para a melhoria do conforto e da segurança dos residentes, trabalhadores e visitantes do espaço público e edificado.

Considerando que nesta data não é possível submeter formalmente as referidas peças, e em face da solicitação do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes da Direção Municipal de Urbanismo, remete-se coleção de peças desenhadas e a Adenda à memória descritiva e justificativa (MDJ), com as alterações pontuais.

2. Análise

Rede viária

Aceitando-se os volumes e geração de tráfego apresentados, da responsabilidade do projetista, reconhece-se que a estrutura viária tem capacidade de suportar os fluxos futuros desde que a sinalização e as intervenções físicas sejam todas executadas atempadamente.

Lugares de estacionamento público

Os lugares de estacionamento apresentam-se ortogonais à via o que garante melhor aproveitamento do espaço tendo em conta que a faixa de circulação supera os 6,0m de largura. Porém permanecem alguns hiatos no alinhamento dos lugares, situação de pormenor que pode ser resolvida: a dimensão exagerada de espaços intersticiais e a proximidade de caldeiras (imagem seguinte) estimulará o estacionamento indevido de viaturas na faixa de rodagem e poderá obstruir a visibilidade na passagem de peões.

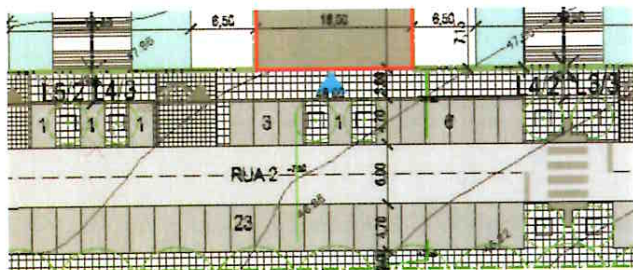


Imagem 4

Já quanto aos lugares de estacionamento destinados a mobilidade condicionada não estamos de acordo com a organização longitudinal pois obrigaria a que os utentes usassem a faixa de rodagem para



Câmara Municipal de Lisboa

aceder à viatura. O projeto deve ser retificado com organização do estacionamento ortogonal pois é o mais seguro e adequado.

Tomada e largada de passageiros do colégio/infantário

Tendo em conta questões de segurança rodoviária, o lote destinado a esse equipamento deve ter o acesso de pessoas pela rua secundária, tal como estava previsto no projeto inicial e foi proposto na primeira versão deste procedimento.

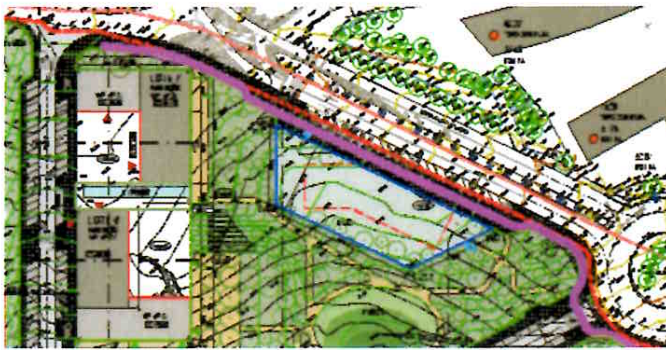


Imagem 5: 2ª versão com acesso do infantário pela estrada da Circunvalação e estacionamento oblíquo espelhado da outra faixa

Porém na versão mais recente (recebida via email/gescor ENT/530/DMM/CML/24) propõe-se a supressão do estacionamento na Estrada da Circunvalação, argumentando-se estar inserida na Rede Rodoviária Municipal de 3.º Nível. Ora esta argumentação é incorreta pois numa via de 3º nível o estacionamento é "autorizado com regulamentação própria, sujeito a restrições operacionais".

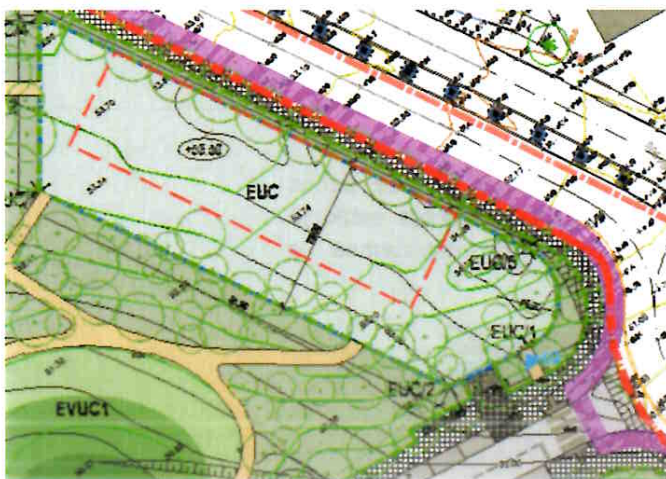


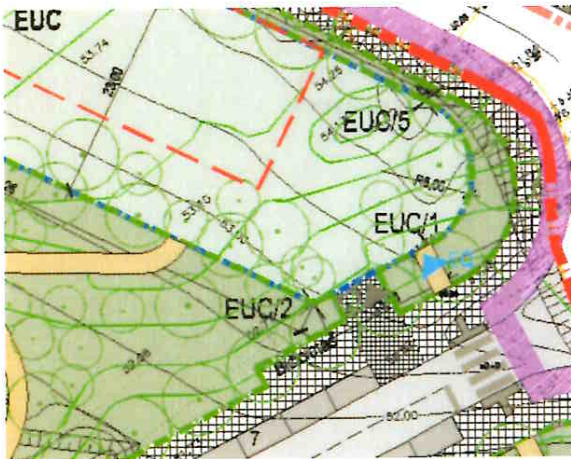
Imagem 6: 2ª versão com acesso do infantário pela rua secundária

Observamos também a contradição da argumentação pois existem lugares de estacionamento do outro lado da mesma via. É nosso entendimento que o estacionamento sendo útil garante o efetivo desimpedimento da faixa de rodagem, que de outro modo poderia ser



Câmara Municipal de Lisboa

obstruída com estacionamento e consequentemente perder condições e baixar o nível de serviço contrariando o próprio Estudo de Tráfego apresentado pelo requerente.



Anota-se que a configuração do lote destinado a infantário pode não ser muito favorável para que o acesso dos utentes se faça em boas condições pela rua secundária pois observamos que os lugares de tomada e largada de passageiros estão desalinhados com a porta de acesso; consequentemente tememos que se estacione na faixa de rodagem ou sobre a passadeira obstruindo o acesso ao empreendimento.

Acesso aos edifícios

Foi revisto o acesso à garagem do edifício do lote 7 de forma a afastá-la do entroncamento da rua 1 com a Estrada da Circunvalação. Os acessos aos outros edifícios aparentam ter condições regulamentares de acordo com o RCPEML.

Passagens de peões

A passagem de peões que se alinha com a passagem de peões sobrelevada sobre a avenida foi considerada. As restantes estão já alinhadas com percursos pedonais como recomendamos e esclarecemos em reunião técnica.

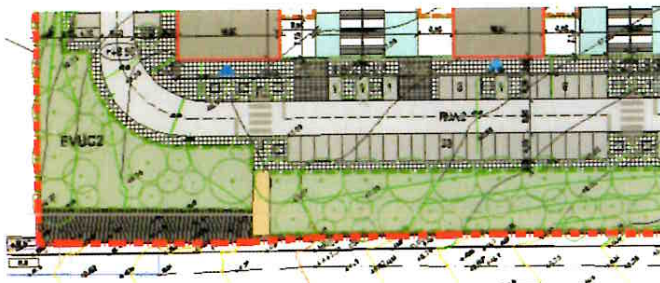


Imagem 7: passagem aérea



Câmara Municipal de Lisboa

Dotações de estacionamento público

Mantém-se um programa idêntico ao anterior apenas com lugares públicos de superfície que, segundo o requerente, cumpre e excede o mínimo previsto; tal argumentação e verificação deixamos à consideração da DMU.

Obras de urbanização

A Requerente declara que "executará a suas expensas todas as infraestruturas viárias, de sinalização vertical e horizontal e outras que resultam das conclusões do EITT. "

3. Conclusões e condicionantes

- A organização da rede viária é favorável e reconhece-se que a estrutura viária tem capacidade de suportar os fluxos futuros desde que a sinalização e as intervenções físicas sejam todas executadas atempadamente e de acordo com as nossas condicionantes. A requerente declara que "executará a suas expensas todas as infraestruturas viárias.
- No que diz respeito à Estrada da Circunvalação, na versão de projeto enviada via email, é apresentado um retrocesso em relação aos acordos e definições anteriores, pois se apresenta a supressão do estacionamento na Estrada da Circunvalação. Ora o DGM esclarece que o PDM define que numa via de 3º nível o estacionamento é "autorizado com regulamentação própria, sujeito a restrições operacionais". Consequentemente é nossa condicionante recuperar o estacionamento na Estrada da Circunvalação (simétrico à faixa oposta) que, sendo útil, também garante o efetivo desimpedimento da faixa de rodagem (previsto no PDM: restrições operacionais), tal e qual como indicado no projeto recebido via eDOC (ver imagem 5). Esclarecemos também que se tal não fosse concretizado perder-se-iam condições de mobilidade e baixaria o nível de serviço contrariando o próprio Estudo de Tráfego apresentado pelo requerente.
- Tendo em conta as questões de segurança rodoviária o lote destinado a infantário deverá ter o acesso de pessoas pela rua secundária; porém a configuração do lote e a localização da porta de acesso do infantário na 2ª versão é pouco favorável para a realização do acesso pois observamos que os lugares de tomada e largada de passageiros estão muito desalinhados com a porta de acesso e tememos que se estacione na faixa de rodagem obstruindo o acesso aos arruamentos do empreendimento.
- Reajustado o programa de construção de lugares à superfície, os lugares públicos previstos são ortogonais. Porém permanecem alguns hiatos no alinhamento dos lugares, com



Câmara Municipal de Lisboa

dimensão exagerada de espaços intersticiais e caldeiras de árvores, poderá estimular o estacionamento indevido de viaturas na faixa de rodagem e obstruir a visibilidade na passagem de peões. O número de lugares poderá ser otimizado.

- Os lugares de estacionamento destinados à mobilidade condicionada já se localizam adequadamente em posição ortogonal à via.

Face ao exposto em §2, tendo em conta que a proposta em termos gerais é adequada do ponto de vista de mobilidade, aguardamos a sua retificação e reformulação tendo em conta as condicionantes acima expostas.

O Técnico

António Abreu (DMM/DGM)



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Arq. Paulo Pardelha
Diretor do Departamento de Planeamento Urbano

Informação n.º
e-REG/INF/2024/13698

Data
07/06/2024

Assunto: Escolha um item. (#DISTRIBUICAO:CODIGO#)

Informação

Local: Av. Alfredo Bensaúde
Freguesia: Olivais

1. ÂMBITO

Pelo presente é solicitado parecer do DPU acerca do processo n.º e-LOT/2021/4 na versão agora apresentada, com a fundamentação da consulta decorrente de alteração de áreas.

2. ENQUADRAMENTO

O processo em referência, com as alterações introduzidas sobre a versão anteriormente entregue, em janeiro de 2024, e decorrentes de consultas internas, visa realizar pequenos ajustes pontuais ao desenho urbano para melhoria do conforto e segurança de moradores, trabalhadores e utilizadores sem alterar a substância do modelo urbano.

A solução revista reformula a localização da área de equipamento de utilização coletiva, aumentando ligeiramente a sua área, permitindo ainda aumentar a área verde na frente da Estrada de Circunvalação em continuidade com o jardim urbano criado no loteamento.

Despacho

Ao DLPE/DLU,

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



Câmara Municipal de Lisboa



EVLUCX	CEDENCIAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	16.197,99 m ²
	VERDES PERMEÁVEIS	11.433,42 m ²
	PAVIMENTADOS	4.764,57 m ²
EVPUPX	ESPAÇOS VERDES PRIVADOS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	2.748,16 m ²
	ESPAÇOS VERDES PRIVADOS DE UTILIZAÇÃO PRIVADA (DE INTEGRAÇÃO AO EVPUPX)	620,73 m ²
EUC	CEDENCIA PARA EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	1.776,42 m ²

Planta de áreas de cedência – versão Janeiro 2024



EVLUCX	CEDENCIAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	16.687,46 m ²
	VERDES PERMEÁVEIS	12.093,76 m ²
	PAVIMENTADOS	4.593,70 m ²
EVPUPX	ESPAÇOS VERDES PRIVADOS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	2.748,16 m ²
	ESPAÇOS VERDES PRIVADOS DE UTILIZAÇÃO PRIVADA (DE INTEGRAÇÃO AO EVPUPX)	620,73 m ²
EUC	CEDENCIA PARA EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	1.776,42 m ²

Planta de áreas de cedência – versão Maio 2024



Câmara Municipal de Lisboa

3. ANÁLISE TÉCNICA

Relativamente às cedências obrigatórias para o domínio do município em observação do n.º 1 do artigo 88.º do RPDML, em espaço central e habitacional a consolidar – polaridade urbana, verifica-se que para a Superfície de Pavimento de 67.600,00m² a área de cedência correspondente é de 20.280,00m².

As cedências propostas são de 16.587,46m² para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e 1.775,42m² para Equipamento de Utilização Coletiva, o que perfaz 18.362,88m² de área a ceder para o domínio do Município, complementada por 2.746,15m² de área de Espaços Verdes de Utilização Coletiva em parcelas privadas, o que totaliza 21.109,03m², cumprindo, desta forma, os parâmetros de dimensionamento de áreas para esses fins estabelecidos no artigo 88.º do RPDML.

Desta forma encontra-se justificada a dispensa parcial da cedência, conforme previsto pela alínea c) do n.º 1 do artigo 89.º do RPDML, e pagamento da correspondente compensação de 2.746,15m².

Dado que estas áreas são partes comuns dos lotes onde se situam e visam permitir um percurso pedonal público, entre o arruamento paralelo à Av. Alfredo Bensaúde e o Jardim/Parque urbano, deve ser constituído um ónus de servidão de passagem sobre os lotes a que respeitam.

4. CONCLUSÃO

Julga-se de aceitar, nas condições expressas, as áreas de cedência para o domínio municipal para equipamentos, espaços verdes e urbanos de utilização coletiva propostos, complementadas com o cumprimento integral dos parâmetros de cedência para aqueles fins em parcelas de natureza privada, pelo que é devida a respetiva compensação.

O Técnico

Luís Miguel Ruivo