



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.



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.



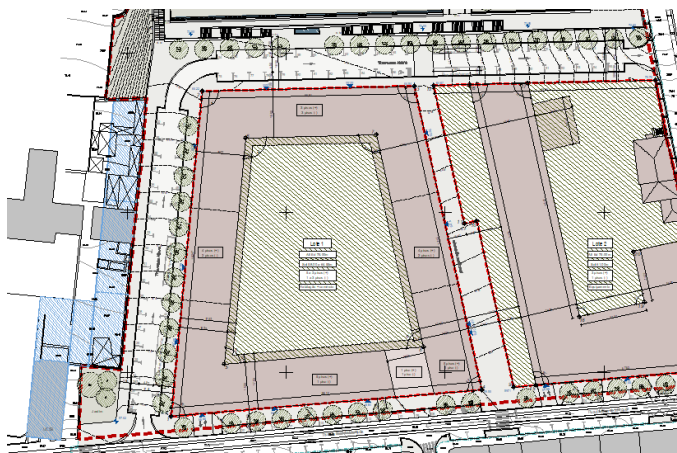
Câmara Municipal de Lisboa

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 projectado - 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:

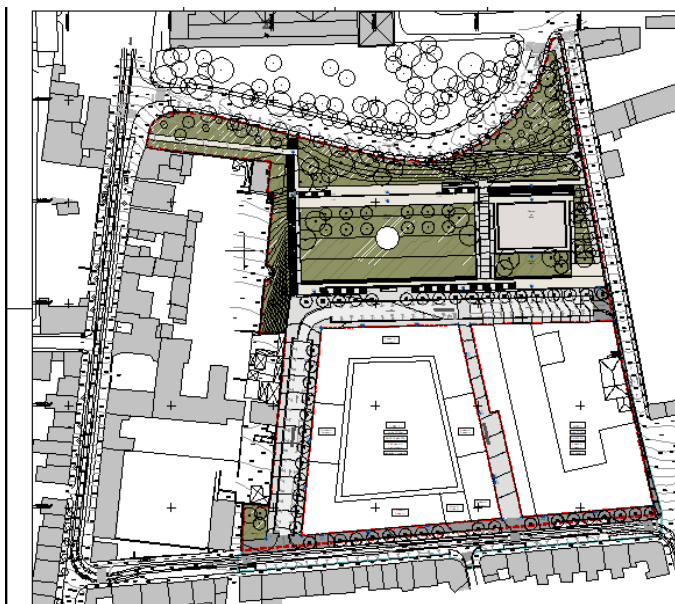
- os alinhamentos arbóreos propostos na Rua da Bica do Marquês e na “Travessa Nova” não cumprem os requisitos estabelecidos no Regulamento Municipal do Arvoredo de Lisboa relativamente à dimensão mínima das caldeiras e à distância a salvaguardar ao perímetro exterior de implantação dos edifícios;

- 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 estacionamento em cave dos Lotes 1 e 2.



Câmara Municipal de Lisboa



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;

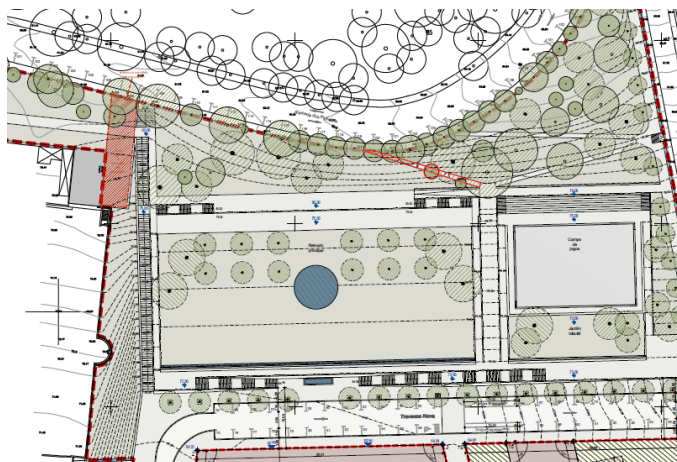
- o desenho das “escadinhas” que estabelecem a ligação entre a Alameda dos Pinheiros e a “Travessa Nova” e as rampas com 15% de inclinação integradas no “Jardim Público” não se enquadram nas normas técnicas de acessibilidade definidas no Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto. Considera-se, no entanto, 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 tátil 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 tátil 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 tátil 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)

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