



Câmara Municipal de Lisboa

Exma. Senhora
Eng.^a Sofia Lima
Diretora do Departamento

Informação nº
e-REG/INF/2022/19866

Data
21/11/2022

Processo: e-LOT/2020/2

Requerente: ELTES Square Benfica, Unipessoal, Lda

Local: Azinhaga do Ramalho | Rua Joao Hogan
Freguesia: São Domingos de Benfica

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2022/2166) - loteamento

Informação

1- Informação

Na sequência da Informação anterior e-REG/INF/2022/12115 vem o requerente apresentar novos elementos para apreciação do DGM a respeito das infraestruturas de mobilidade do loteamento rua João Hogan e travessa do Ramalho.

Na referida informação foi solicitado a alteração de alguns pontos necessários ao bom funcionamento e segurança do projeto em apreciação, nomeadamente: apresentar sobrelargura no entroncamento do novo arruamento com a rua João Hogan, a recomendação de existir estacionamento longitudinal ao longo do novo arruamento junto ao edificado, retificar a dimensão das passagens de peões para 4,00m e prever a colocação de pilaretes rebatíveis no acesso realizado a partir da rotunda proposta para uma habitação unifamiliar existente. *Considerou-se que o loteamento deveria estar condicionado à realização de um arruamento paralelo à rua Ermani Lopes, para garantir condições de acessibilidade.*

2- Análise e condicionantes

Verifica-se que a dimensão das passagens de peões foi alterada para os 4m de largura e que está prevista a sobre largura no entroncamento do novo arruamento com a rua João Hogan. Está prevista a colocação de "pilaretes" rebatíveis no acesso realizado a partir da rotunda proposta para uma habitação unifamiliar existente.

Mantém-se a recomendação, não contemplada pelo projetista, de que seja previsto estacionamento longitudinal em ambos os lados do arruamento, de modo a garantir que não existe estacionamento indevido ou abusivo, situação previsível, dado que junto ao edificado não estão previstos lugares de estacionamento.

Despacho

Concordo com o referido na presente informação, mantendo-se as condições atuais da envolvente relativamente à capacidade de escoamento rodoviário, que se esgotam no perfil limitado da rua João Hogan.

Num pressuposto de que, simultaneamente à implementação da presente pretensão seja otimizada a estrutura viária que serve esta envolvente, assim como comprovadas as suas condições funcionais através da apresentação de um estudo de tráfego, poderá haver margem para uma viabilização condicionada.

Contudo, face à geração prevista no presente loteamento, reforça-se que o novo arruamento paralelo à rua Ermani Lopes, previsto no loteamento da Quinta Bensaúde, e que serve também a envolvente ao presente loteamento, não é considerado dispensável.

Assinado por: **SOFIA** LIMA

Data: 2022.11.27





Câmara Municipal de Lisboa

Os lugares de estacionamento, rampas e vias de circulação internas, a apresentar em sede de projeto de arquitetura, também deverão ser dimensionadas de acordo com a deliberação 41/AM/2004. Dado a inclinação da rampa ser superior a 12%, deverão ser previstas curvas de concordância nos termos do art.º 9º do referido regulamento.

A sinalização vertical e horizontal deverão ser apresentadas em projeto de especialidade próprio obedecendo às disposições da Declaração de Retificação n.º 60-A/2019 que retifica o Decreto Regulamentar n.º 6/2019, de 22 de outubro, da Administração Interna, que altera o Regulamento de Sinalização do Trânsito, publicado no Diário da República, 1.ª série, n.º 203, de 22 de outubro de 2019.

Para além de questões de projeto acima mencionadas mantêm-se as conclusões de pareceres anteriores sobre infraestruturação do local em análise visto que *“dadas as características geométricas e estruturais da rua João Hogan, insuficientes para sustentar o impacto deste conjunto edificado, a execução deste loteamento deverá estar condicionada à realização de um arruamento paralelo à rua Emani Lopes, previsto no loteamento da Quinta Bensaúde. A segurança da circulação pedonal e viária também não seria garantida se apenas a rua João Hogan fosse o único acesso pedonal e viário ao loteamento.*

Em conclusão o local em análise não se encontra infraestruturado, pelo que atualmente não dispõe de condições de edificação.”

O Técnico

Alexandre Leal (DMM/DGM)



Câmara Municipal de Lisboa

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

Informação nº
e-REG/INF/2022/19883

Data
21/11/2022

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2022/2164)

Informação

Local: Azinhaga do Ramalho | Rua Joao Hogan
Freguesia: São Domingos de Benfica

Na sequência do pedido de emissão de parecer da Divisão de Loteamentos Urbanos, analisam-se na presente informação os documentos da distribuição e-CSEN/2022/2164 relativos ao licenciamento da operação de loteamento com obras de urbanização sita na Rua João Hogan e Azinhaga do Ramalho, na freguesia de São Domingos de Benfica (e-LOT/2020/2).

O projecto acima identificado tem sido acompanhado pela Divisão de Estudos Urbanos (DEU) desde o ano de 2020, e de acordo com a Memória Descritiva e Justificativa datada de Outubro de 2022, a actual versão da proposta vem responder ao último parecer técnico redigido por estes serviços - Informação e-REG/INF/2022/11509 de 15-07-2022.

Da avaliação do documento escrito do loteamento e das peças gráficas de 14-10-2022, considera-se que o projecto de espaços exteriores agora apresentado responde à generalidade dos aspectos apontados no anterior parecer da DEU, contribuindo para a qualificação das áreas de utilização pública intervencionadas no âmbito da operação urbanística.

Subsistem, no entanto, questões relativas à articulação do desenho do loteamento com a intervenção prevista no Loteamento de Iniciativa Municipal da Quinta do Bensaúde, designadamente no que se refere à responsabilidade de execução da "área de proposta de intervenção (fora do loteamento mas pertencente ao loteamento Bensaúde)".

Recorde-se que na Informação e-REG/INF/2022/11509 se considerou que a concretização da área acima identificada e da "área de proposta de intervenção (fora do loteamento)" será fundamental para estabelecer a continuidade entre o espaço público existente e projectado, tendo-se proposto que as duas

Despacho

À Arq.^a Joana Monteiro, CDLU;

Cc/ Arq.^o Jorge Bonito (CDCIEP); Arq.^a Sara Godinho, (DDEP); Eng.^a Ana Teixeira (DMU);

Concordo. Face ao exposto, emite-se parecer favorável, devendo, no entanto, proceder-se posteriormente à retificação dos pontos elencados e reforçando uma vez mais a necessária articulação (projeto e faseamento de obra) com as obras de urbanização previstas no âmbito do Loteamento da Quinta do Bensaúde, através da DLU/DLPE e Equipa de gestão integrada do urbanismo, tendo em conta os respetivos contratos de urbanização. Refira-se que foi emitido parecer pela DCIEP à anterior versão do projeto de espaço público no âmbito da análise das infraestruturas de subsolo propostas, salvaguardando que os mesmos deverão considerar em fase de projetos de execução das obras de urbanização as devidas adaptações e considerações emitidas, garantindo o distanciamento de 1.5m mínimo dos traçados ao alinhamento arbóreo proposto na nova ligação entre a R. João Hogan e Az. Do Ramalho.

A Chefe da Divisão de Estudos Urbanos

Assinado por: **PAULA**

REBELO

Data: 2022.11.21



CARTÃO DE CIDADÃO



Câmara Municipal de Lisboa

áreas integrassem as obras de urbanização do loteamento e constassem do contrato de urbanização mencionado no ponto 10 da Memória Descritiva e Justificativa.

Os elementos agora entregues não são esclarecedores relativamente a este assunto, voltando a remeter-se para “análise e validação do Município” a solução desenvolvida para as duas áreas exteriores ao limite do loteamento e mencionando-se que a continuidade da negociação do contrato de urbanização está dependente de resposta da Câmara Municipal de Lisboa (Memória Descritiva e Justificativa, Outubro de 2022).

Refira-se que, na sequência do despacho da Exma. Sra. CDEU de 15-07-2022, a informação emitida por estes serviços foi enviada por correio electrónico ao gabinete da Exma. Sra. DMU, dando conhecimento do teor do parecer aos responsáveis pelo acompanhamento do projecto de obras de urbanização do Loteamento da Quinta do Bensaúde. Desconhece-se, contudo, se houve intervenção dos serviços no sentido de assegurar a articulação entre as duas operações urbanísticas contíguas.

Adiciona-se às matérias anteriores para validação dos serviços que gerem o processo de obras de urbanização do Loteamento da Quinta do Bensaúde, a proposta de alteração da rotunda prevista no prolongamento da Rua João Hogan. Refira-se que esta intervenção resulta da preocupação manifestada pela DEU relativamente ao facto de a implantação anteriormente projectada para aquela rotunda inviabilizar a continuidade do percurso pedonal no passeio Poente da Rua João Hogan na zona onde se encontra o muro da escadaria de ligação entre a Rua João de Freitas Branco e a Rua João Hogan.

Sugeriu-se, consequentemente, na Informação e-REG/INF/2022/11509 que, no caso de a construção das obras de urbanização do Loteamento da Rua João Hogan preceder a da Quinta do Bensaúde, o troço do passeio Poente em causa permanecesse com as dimensões existentes, garantindo as condições de segurança na circulação de peões. A versão do projecto de Outubro de 2022 reflecte esta alteração ao assegurar uma passagem pedonal com cerca de 1,5 metros de largura junto ao muro existente, resultante, tal como mencionado, do desvio da rotunda proposta no âmbito do Loteamento de Iniciativa Municipal da Quinta do Bensaúde.

Relativamente ao arruamento de ligação entre a Rua João Hogan e a Azinhaga do Ramalho, destaca-se, entre as mudanças produzidas no desenho, a introdução de um alinhamento arbóreo no passeio Sul, conforme sugerido no último parecer técnico destes serviços. Persistem, contudo,



Câmara Municipal de Lisboa

alguns aspectos no projecto de espaços exteriores que se julga que deverão ser revistos, designadamente:

- pese embora se tenham eliminado as árvores plantadas no perímetro de visibilidade das passadeiras, continuam a prever-se lugares de estacionamento nesta zona. Refira-se que, de acordo com o exposto no Manual de Espaço Público, apenas se admite a ocupação parcial destas áreas com estacionamentos para bicicletas e motociclos;
- mantém-se inalterada a largura das guias de encaminhamento das passagens de peões de superfície integradas em cruzamentos/entroncamentos;
- ainda que se tenha procedido à alteração da zona de acesso aos estacionamentos em cave dos Lotes 1 e 2, enquadrando-a no Artigo 44º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, verifica-se que o pavimento selecionado para revestir este troço - calçada de granito – não foi, em situações semelhantes, aceite pela Divisão de Gestão de Infraestruturas. Segundo estes serviços, e em concordância com o formulário “URB-Mod 42”, o pavimento a utilizar nestas situações deverão ser cubos de vidro com aresta de 10 cm colocados em espinha, marcando assim a diferença para o restante passeio feito em calçada miúda.

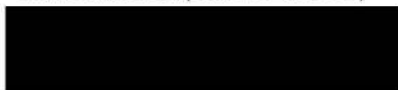
Quanto à Azinhaga do Ramalho, verifica-se que este arruamento é agora caracterizado na Memória Descritiva e Justificativa como uma via mista de acesso pedonal e viário condicionado, tendo-se eliminado o passeio segregado representado na versão anterior do loteamento.

No que se refere aos elementos do projecto relativos ao traçado das infraestruturas no subsolo, coloca-se à consideração superior a necessidade de promoção de nova consulta à Divisão de Controlo de Intervenções em Espaço Público, tendo em conta as alterações produzidas no desenho do loteamento. Recorde-se que a versão antecedente da proposta foi avaliada por aqueles serviços através da Informação e-REG/INF/2022/19156 de 09-11-2022 (distribuição e-CSEN/2022/891).

Remetem-se, por fim, novamente para parecer dos serviços municipais competentes os aspectos relativos à estabilização e manutenção dos espaços verdes projectados, à rede de iluminação pública e à construção do muro de contenção no limite Norte do loteamento.

À consideração superior,

A Técnica
Maria Almeida (DMU/DEP/DEU)





Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Arqt.º Jorge Bonito
Chefe de Divisão

Informação nº
e-REG/INF/2022/19156

Data
09/11/2022

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2022/891)

Informação Técnica

Requerente: Eltes Square Benfica, Unipessoal Lda.

Local: Azinhaga do Ramalho | Rua Joao Hogan

Freguesia: São Domingos de Benfica

A presente informação técnica responde ao pedido consulta, formulado pela Divisão de Loteamentos Urbanos, no contexto do pedido de **licença da operação de loteamentos com obras de urbanização**, sito na Azinhaga do Ramalho e na **Rua João Hogan**, freguesia de São Domingos de Benfica.

O presente pedido de consulta foi constituído pelo processo n.º GU/2020/811 e pelo pedido n.º e-LOT/2020/2.

A área objeto do pedido de licenciamento é constituída por um prédio urbano e uma parcela de terreno:

A poente do loteamento proposto, uma área com 525,99 m² que corresponde à continuação da Rua João Hogan. Toda a Rua João Hogan estava anteriormente integrada no loteamento de iniciativa Municipal da quinta do Bensaúde, onde estava previsto o seu reperfilamento.

A nascente do loteamento proposto, uma área de 467,68 m² que corresponde à continuação da Azinhaga do Ramalho até à Quinta do Furão.

Este Loteamento considera a constituição de dois lotes, LT1 e LT2, sendo o LT1 de propriedade da CML com 1.159,00 m² e o LT2 de propriedade da requerente Eltes Square Benfica, Lda. com 1.340,00 m². No lote LT1 será construído um edifício com o uso habitacional e terciário e no LT2 será construído um edifício com uso de turismo.

No âmbito das suas competências, a Divisão de Controlo de Intervenções em Espaço Público procedeu a uma análise técnica à possível

Despacho

Visto. Concorde com o proposto, informe-se em conformidade.

Assinado por: **JORGE** **BONITO**
Data: 2022.11.09





Câmara Municipal de Lisboa

coexistência das infraestruturas de subsolo existentes com a proposta de implantação dos edifícios, aos projetos de execução especialidade das Infraestruturas de subsolo.

1. Elementos para apreciação:

1.1 – Memória descritiva e justificativa

06. Memória Descritiva _signed. – Projeto Arquitetura

1.2 – Peças Desenhadas

Arq. 01 – Planta do Existente;

Arq. 02 – Planta de Implantação sobre Levantamento Topográfico;

Arq. 03 – Planta de Implantação;

Arq. 04 – Planta Síntese;

Arq. 05 – Planta de Cedências;

Arq. 06 – Cortes e Alçados;

Arq. 07 – Perfis viários;

Arq. 08 – Planta de percursos acessíveis

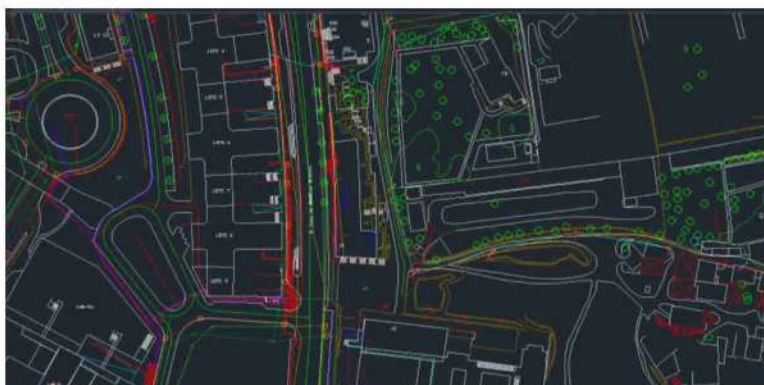
PA 01 – Plano de Acessibilidades;

ESP. 01 – Planta Síntese de Infraestruturas

2. Análise Técnica

2.1 - Mediante da consulta efetuadas aos cadastros disponíveis das infraestruturas de subsolo, podemos informar que no lado nascente, da Rua João Hogan existem no subsolo cabos da rede elétrica de baixa tensão e ainda existe à superfície apoios (postes de madeira) e cabos de telecomunicações da rede aérea.

Na Azinhaga do Ramalho até à Quinta do Furão existe apoios (postes de betão), cabos elétricos da rede aérea e ainda apoios (postes de madeira) e cabos de telecomunicações da rede aérea.



Planta de cadastro das infraestruturas da rede aérea.



Câmara Municipal de Lisboa



Apoios e cabos da rede aérea de telecomunicações e energia

2.2 - Na presente consulta apenas consta uma planta síntese com a proposta de implantação das infraestruturas de subsolo podemos informar o seguinte:

2.2.1 - Rede de telecomunicações:

No traçado de telecomunicações em apreciação deve incluir a construção de infraestruturas – tubos e caixas - para a retirada dos cabos de telecomunicações da rede área;

A caixa de vista prevista a executar nas escadas de acesso à Rua João Hogan, encontra-se implanta na zona dos degraus (imagem 1).

Situação a corrigir.

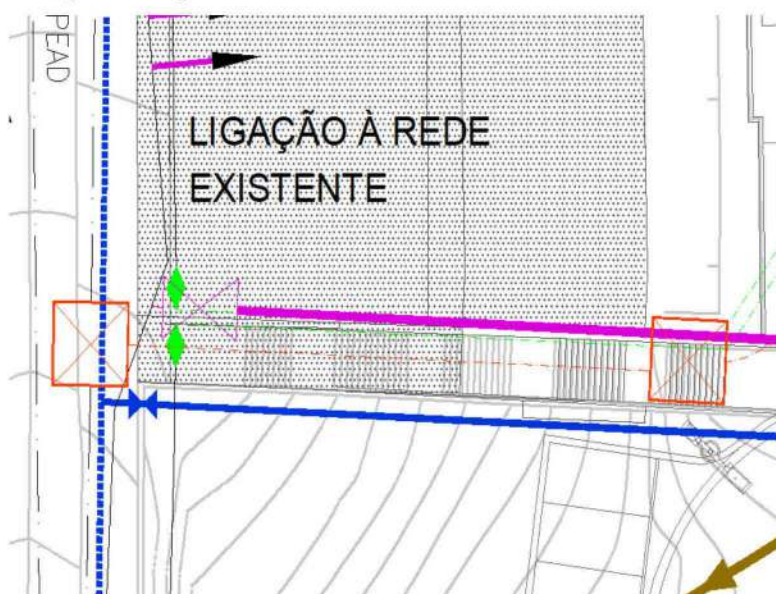


Imagem 1



Câmara Municipal de Lisboa

A caixa de visita multioperadores (CVM) do projeto de telecomunicações “itur” deverá ser implantada na cota planimétrica das operadoras de telecomunicações, conforme estabelecida do Regulamento de Infraestruturas em Espaço Público (RIEP).

As caixas de vestia a implantar no passeio, as tampas deverão ser rebaixadas para permitir o seu preenchimento com o pavimento igual ao circundante.

Caso tal se verifique que algumas caixas de visita fiquem implantadas no arruamento, as tampas 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.

O traçado de telecomunicações deverá ser implantado na cota planimétrica dos operadores de telecomunicações, conforme definido no Regulamento de Infraestruturas em Espaço Público (RIEP), isto é, os tubos e as caixas de visita deverão ser implantados a 1,60 m de afastamento ao limite da parcela de terreno e/ou das fachadas dos edifícios.

Os traçados da rede de telecomunicações deverão ser retilíneos e com o mesmo alinhamento dos arruamentos.

2.2.2 - Rede distribuição de energia elétrica em baixa tensão:

O traçado dos cabos da rede de baixa tensão e de iluminação pública não estão implantados na cota planimétrica das infraestruturas elétricas, conforme estabelecido no Regulamento de Infraestruturas em Espaço Público (RIEP), isto é, os cabos deverão ser implantados junto ao limite da parcela de terreno e/ou fachadas dos edifícios;

O traçado previsto a executar na área de jardim, o mesmo deverá ser reposicionado na zona de circulação pedonal;

Os armários de distribuição energia deverão ser acomodados no interior dos edifícios, em salas técnicas ou nichos técnicos, com acesso à via pública para permitir a sua instalação e manutenção, conforme definido no ponto 7.22 – Armários, caixas e quadros técnicos de infraestruturas – do Manual de Espaço Público_ “Lisboa: O Desenho da Rua”.

Falta a planta com a indicação da quantidade de tubos a instalar na zona da travessia e na zona de circulação pedonal junto à parcela de terreno reservada para equipamentos de utilização coletiva.



Câmara Municipal de Lisboa

2.2.3 - Rede de distribuição de gás

O traçado previsto a executar não está implantado na cota planimétrica das infraestruturas de gás, conforme estabelecido no Regulamento de Infraestruturas em Espaço Público (RIEP), isto é, o traçado deverá ser implantado, entre 1,30 m a 1,40 m de afastamento ao limite da parcela de terreno e/ou fachadas dos edifícios.

2.2.4 - Rede distribuição de água

O traçado previsto a executar não está implantado na cota planimétrica das infraestruturas de água, conforme estabelecido no Regulamento de Infraestruturas em Espaço Público (RIEP), isto é, o traçado deverá ser implantado a 0,90 m de afastamento ao limite da parcela de terreno e/ou fachadas dos edifícios.

2.3 – O projeto de arquitetura prevê a construção de dois acessos para o estacionamento em cave, assim para mitigar o impacto nas infraestruturas de subsolo deverão prever a colocação de forras de proteção às infraestruturas de subsolo, para isso é necessário:

- rede de gás(LisboaGás): tubo em PVC, pressão PN6, diâmetro superior à infraestrutura.
- rede de água / EPAL |ADP): tubo em PVC, pressão PN6, diâmetro superior à infraestrutura.
- rede de eletricidade (EDP | E-REDES): Baixa Tensão, tubo corrugado em polietileno Ø 125 mm, vermelho; Média Tensão, tubo corrugado em polietileno Ø 160 mm, vermelho.

3. Apreciação Geral

Na elaboração dos projetos de execução das especialidades das infraestruturas de subsolo devem constar as peças desenhadas com as propostas de implantação das redes, perfis transversais com cotas planimétricas e altimétricas e também representado afastamentos em relação às outras infraestruturas de subsolo a instalar e a memória descritiva e justificativa.



Câmara Municipal de Lisboa

4. Em conclusão

O parecer da Divisão de Controlo de Intervenções em Espaço Público é **Favorável, condicionado** às condições técnicas constantes na presente informação técnica e que os projetos de execução das especialidades das infraestruturas de subsolo, no âmbito das Obras de Urbanização, sejam remetidos a esta Divisão para uma análise técnica e posterior emissão de parecer técnico.

À consideração superior.

Com os melhores cumprimentos,

O Técnico

Assinado por: **ANTÓNIO**
PINHEIRO

Data: 2022.11.09



CARTÃO DE CIDADÃO

Antonio Pinheiro (DMU/DEP/DCIEP)



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Higiene Urbana

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

Informação n.º
INF/450/DMHU/CML/22

Data
2022-10-28

Assunto: Emissão de parecer referente ao processo informação prévia n. e-LOT / 2020/2

Informação

Relativamente ao processo de informação prévia n.º e-LOT /2020/2 remetido à DMHU para parecer por mensagem eletrónica datada de 18/07/2022, foi emitido parecer técnico através da INF/307/DMHU/CML/22. Vem o promotor requerer novo parecer, recebido por mensagem eletrónica datada de 27/10/2022, juntando para o efeito novos elementos de projecto nomeadamente peças desenhadas e peças escritas (MD).

- Em análise às peças desenhadas, verifica-se que o projecto está mais detalhado. Verifica-se igualmente que a Eco-ilha foi retirada do projecto.
- Na memória descritiva é referido que os RU, para o Lote 1 serão recolhidos através do novo arruamento e para o Lote 2 através da continuação da Rua João Hogan. É igualmente referido que a solução de armazenamento de resíduos será feita no interior dos edifícios, em cumprimento do RGRLHUL, e será apresentado no subsequente projecto de edificação.

Considerando que os pontos referidos na INF/307/DMHU/CML/22 foram devidamente esclarecidos;

Considerando que o Eco-ilha subterrânea foi retirada do projecto, prevendo-se que os resíduos serão armazenados em compartimento próprio, dentro dos edifícios e em cumprimento do RGRLHUL,

Julga-se que será de emitir parecer favorável, ressalvando que se trata de uma análise das condições de acessibilidade dos meios de recolha de RU, incidindo portanto sobre a componente de loteamento e obras de urbanização, e não de um parecer referente às condições de armazenamento de RU no interior dos edifícios.

O Técnico
[Redacted]
Victor Nascimento

Despacho

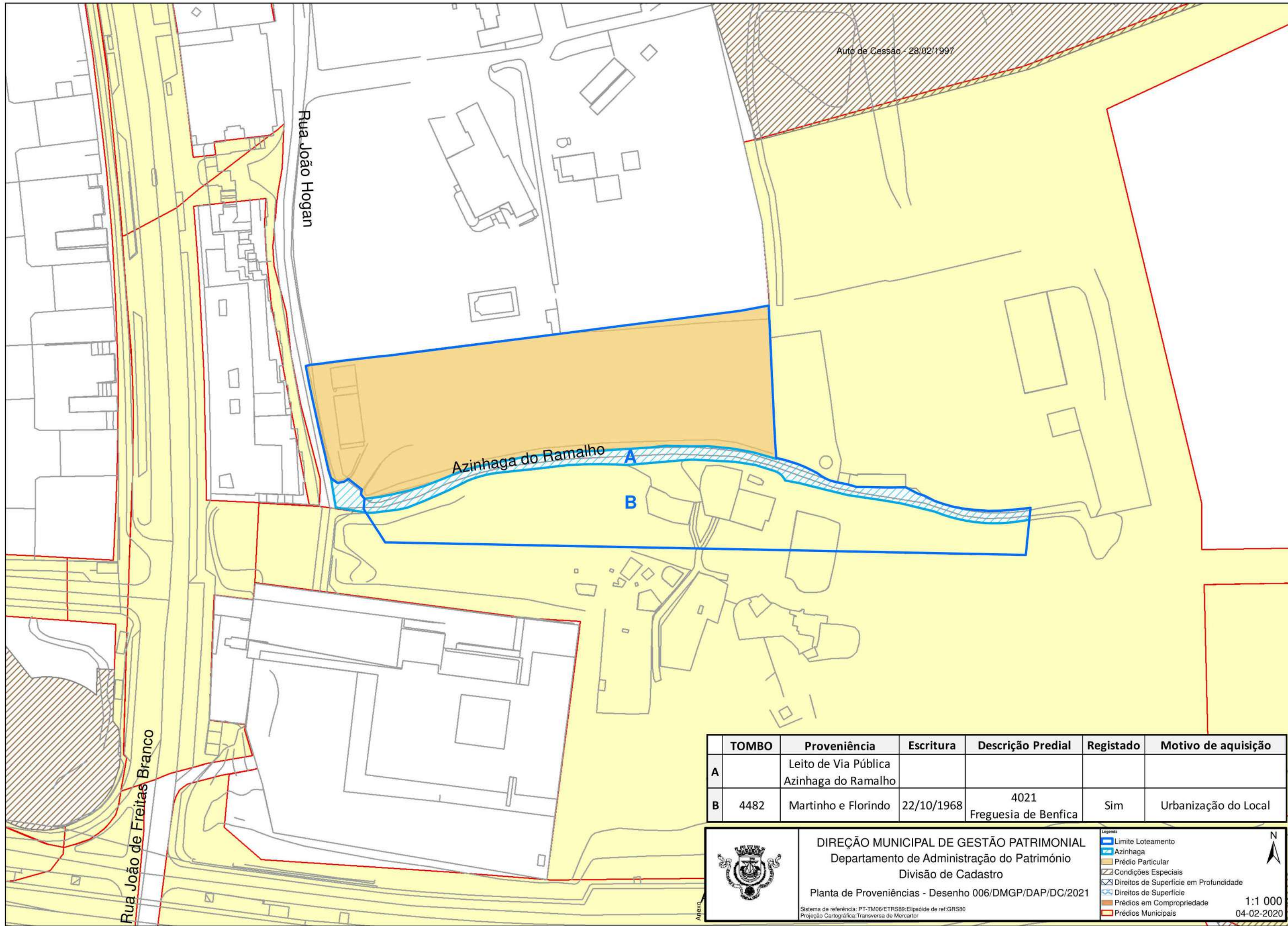
Exma. Senhora
Chefe de Divisão de
Loteamentos urbanos
Arq.ª Joana Parda
Monteiro.

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

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor de Departamento
de Higiene Urbana

[Redacted]
- Nuno Vinagre -



Auto de Cessão - 28/02/1997

Rua João Hogan

Rua João de Freitas Branco

Azinhaga do Ramalho

A

B

	TOMBO	Proveniência	Escritura	Descrição Predial	Registado	Motivo de aquisição
A		Leito de Via Pública Azinhaga do Ramalho				
B	4482	Martinho e Florindo	22/10/1968	4021 Freguesia de Benfica	Sim	Urbanização do Local



DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO PATRIMONIAL
Departamento de Administração do Património
Divisão de Cadastro

Planta de Proveniências - Desenho 006/DMGP/DAP/DC/2021

Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89:Elipsóide de ref.GRS80
Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator

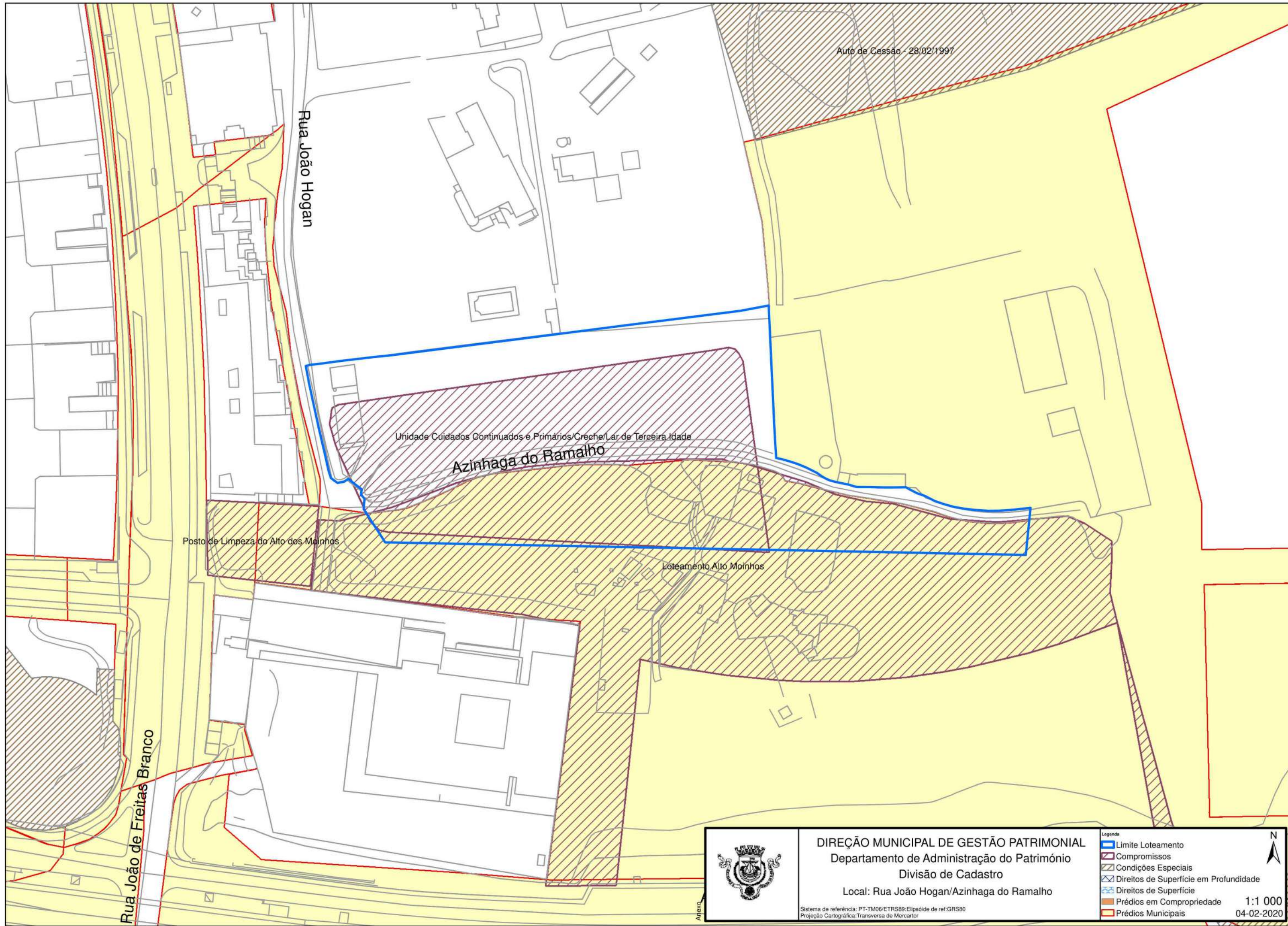
Legenda

- Limite Loteamento
- Azinhaga
- Prédio Particular
- Condições Especiais
- Direitos de Superfície em Profundidade
- Direitos de Superfície
- Prédios em Compropriedade
- Prédios Municipais

N

1:1 000

04-02-2020





DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO PATRIMONIAL
Departamento de Administração do Património
Divisão de Cadastro
Local: Rua João Hogan/Azinhaga do Ramalho

Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89:Elipsóide de ref.GRS80
Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator

Legenda

- Limite Loteamento
- Compromissos
- Condições Especiais
- Direitos de Superfície em Profundidade
- Direitos de Superfície
- Prédios em Compropriedade
- Prédios Municipais

N

1:1 000

04-02-2020