

# ALVALADE

Junta de Freguesia

## PROPOSTA N. °180/2016

Nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, incumbe à Assembleia de Freguesia autorizar a celebração de contratos de delegação de competências entre a junta de freguesia e a câmara municipal.

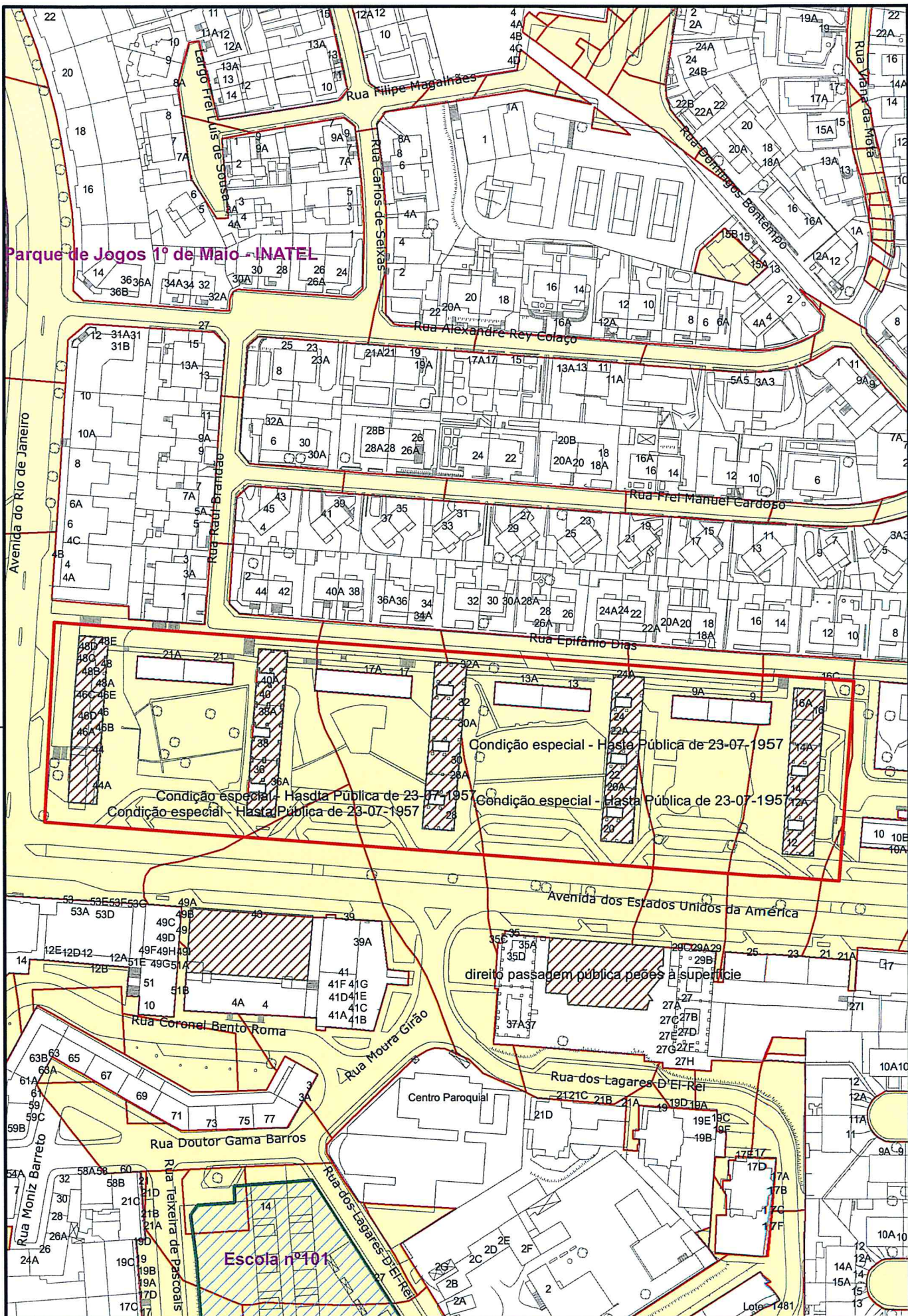
Assim, tenho a honra de propor a esta Junta de Freguesia que aprove a submissão à Assembleia de Freguesia do pedido de autorização para celebração de contrato de delegação de competências com o Município de Lisboa, nos termos da minuta em anexo, referente à requalificação dos espaços exteriores situados na Avenida dos Estados Unidos da América, entre os n.º 10 e 48.

Lisboa, 20 de junho de 2016

O Tesoureiro

José Ferreira





DEPARTAMENTO DE POLÍTICA SOLOS  
 E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL  
 Divisão de Operações Patrimoniais  
 Local: Avenida dos Estados Unidos da América

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

N  
 1:2.000  
 2012.10.15

Anexo





## ESTUDO PRÉVIO

### MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

O presente documento, em complemento com a apresentação de diapositivos que foi apresentada aos munícipes, conjuntamente com a JF de Alvalade, constituem o documento orientador para a elaboração do projeto de arquitectura paisagista para a Requalificação do espaço exterior junto aos edifícios 12 a 48 da av. Estados Unidos da América. Este projeto será elaborado pela junta de freguesia de Alvalade, de acordo com o contrato de delegação de competências de Março de 2016, e deverá ser alvo de parecer da CML/ UITC, entidade que procederá também à coordenação do projeto de execução. A área de intervenção é aproximadamente 10.636m<sup>2</sup>, com uma estimativa de custos de cerca de € 94.339,62 à qual acresce 6% do IVA, perfazendo um valor global de 100.000,00€.

#### **Análise do local e Antecedentes**

Os prédios e respetivas áreas verdes de enquadramento em causa constituem um conjunto arquitetónico e paisagístico de referência urbanística e cultural, classificados (ou em vias de classificação) como património municipal.

O estado de conservação do espaço público não é no entanto consentâneo com este estatuto.

O facto da titularidade destes terrenos não ser óbvia tem conduzido ao adiamento sistemático de quaisquer intervenções no espaço público, por indefinição das responsabilidades inerentes à CML e aos proprietários.

Com o aumento da pressão de estacionamento e inexistência de fiscalização, atingiu-se um nível de degradação elevado, cuja causa principal é a invasão dos veículos sobre pavimentos não preparados para o efeito, sobre áreas destinadas à circulação pedonal ou mesmo sobre zonas verdes. O estacionamento desregrado e caótico acentuou-se desde que o lado oposto da Avenida passou a dispor de estacionamento tarifado pela EMEL mas após a zona tarifada ter sido alargada ao lado par da Avenida o problema mantém-se, pois os carros estacionam debaixo dos prédios e nas zonas verdes, onde não pagam e não são autuados.

Têm ocorrido inúmeras reclamações de munícipes relativamente a esta área da cidade e a UITC também já efetuou reuniões com representantes de um dos condomínios visados.



# REQUALIFICAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO

Av EUA 12-48

Junta de Freguesia de Alvalade



Estacionamento em cima das zonas verdes -



Estacionamento em cima das zonas verdes -



Inexistência de pavimento entre os prédios e o pavimento original em hexágonos de betão.



Único prédio com pavimento original, completado com calçada - Exemplo a replicar



### Proposta de intervenção

O projeto de execução de Recuperação Paisagística a elaborar pela JF de Alvalade deverá incluir proposta de requalificação para todos os **sistemas** que no seu conjunto constituem uma unidade a que poderemos denominar “jardim”, sendo que acordo com as verbas disponíveis poder-se-á depois optar por uma intervenção faseada.

Destacam-se seguidamente os trabalhos que se entendem ser estruturais e que devem ser realizados prioritariamente:

- revisão dos planos de **plantação** - *Nas áreas verdes proceder-se-á a uma limpeza e plantação de alguns elementos ou substituição, sempre respeitando a ideia original do Professor Gonçalo Ribeiro Telles, de um espaço aberto, com equipamento e maciços pontuais de árvores e arbustos, sobre um relvado ou prado.*
- recuperação/renovação de **percursos**, sendo hierarquizados de acordo com a peça desenhada.
- recuperação/substituição de **pavimentos**, adequando-os a novas funções - *as áreas debaixo dos prédios que originalmente seriam plantadas bem como nos acessos principais serão recuperados os pavimentos e/ou instalados novos materiais.*
- recuperação do sistema de **drenagem** - *o sistema de drenagem será limpo e/ou reparado, bem como as demais caixas de infraestruturas. Será proposta uma caleira junto aos prédios para que a água que escorre das coberturas e/ou fachadas, seja captada e encaminhada para o sistema de drenagem.*
- recuperação/substituição de **mobiliário** urbano - serão colocados pilaretes e balizadores, pretendendo-se uniformizar os modelos, serão substituídos ou reparados os bancos, corrimãos e outros elementos;

Fazendo igualmente parte destes sistemas e como segunda prioridade de intervenção, seguem os trabalhos de

- avaliação da **iluminação** pública e dos equipamentos, quer dos candeeiros quer das luminárias existentes debaixo dos prédios
- renovação de **equipamento** de recreio, estadia e outros

Lisboa, 18 de Março de 2016

Helena Barros Gomes  
arquiteta paisagista

---

Unidade de Coordenação Territorial  
Unidade de Intervenção Territorial Centro  
Campo Grande, nº 25 5º C Tel. 218170949



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

## **ESTUDO AO ABRIGO DO REGIME JURIDICO DA TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE ALVALADE**

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de Janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesias, são instruídas com os estudos previstos no n.º3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º75/2013, de 12 de Setembro.

Em relação a cada uma das propostas de intervenção há a considerar os aspetos abaixo descritos, que correspondem as respetivas alíneas do n.º 3. do artigo 115º da Lei n.º75/2013, de 12 de Setembro.

### 1.1. Enquadramento Geral da Intervenção

#### Caracterização do local

Os prédios e respetivas áreas verdes de enquadramento localizados na av. dos Estados Unidos da América, n.ºs 12 a 48, e implantados perpendicularmente a este arruamento, entre a av. Almirante Gago Coutinho e a av. Rio de Janeiro, constituem um conjunto arquitetónico e paisagístico de referência urbanística e cultural, classificados ou em vias de classificação, como património municipal.

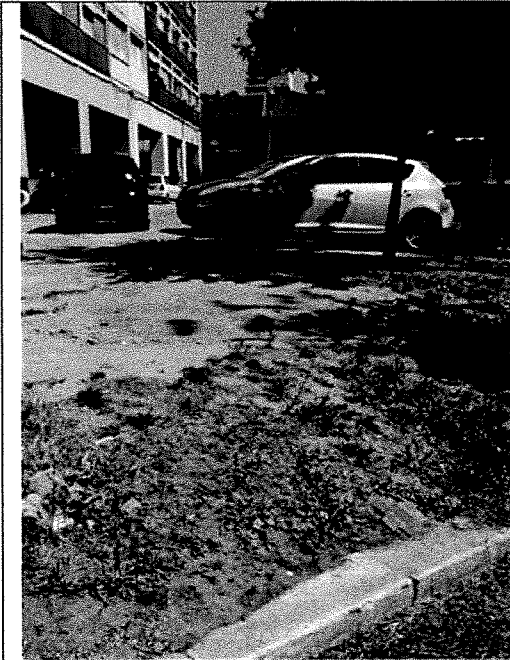
O estado de conservação do espaço público não é no entanto consentâneo com este estatuto.

Estes edifícios têm implantação em pilotis, sobre uma extensa zona ajardinada, a qual foi pensada de forma a permitir uma continuidade física ao longo de todo o espaço, apenas interrompida pelo acesso vertical a cada prédio, originando assim, no piso térreo, uma área aberta de serventia, que deveria estar livre e desimpedida.

Com o aumento da pressão de estacionamento automóvel atingiu-se um nível de degradação elevado, cuja causa principal é a invasão dos veículos sobre pavimentos não preparados para o efeito, sobre áreas destinadas à circulação pedonal ou mesmo sobre zonas verdes. Têm ocorrido inúmeras reclamações de munícipes relativamente a esta área da cidade, tendo a CML/ UITC conjuntamente com a Junta de freguesia de Alvalade analisado esta questão e concluído que a área precisa de ser intervencionada.



Levantamento Fotográfico



Estacionamento em cima das zonas verdes -



Estacionamento em cima das zonas verdes -



Inexistência de pavimento entre os prédios e o pavimento original em hexágonos de betão.



Único prédio com pavimento original, completado com calçada - Exemplo a replicar





1.2. Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

A reabilitação destes espaços permitirá uma melhor utilização dos mesmos e em segurança, minimizando custos e recursos da Câmara Municipal de Lisboa e da Junta de Freguesia na necessidade de intervenção futuras.

A solução técnica é desenvolvida em coordenação com a freguesia, sendo a empreitada acompanhada pela Câmara Municipal de Lisboa, ajustada caso seja necessário, a fim de garantir a racionalização da despesa.

Salienta-se ainda que, pelas competências transferidas para as freguesias, nos termos do Decreto-Lei 56/2012, a intervenção proposta potenciará a atuação da Junta de Freguesia, pelo exetável decréscimo na afetação de recursos à manutenção deste local, diminuindo assim a despesa pública.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Com a intervenção proposta espera-se resolver, em maior proximidade, as deficiências verificadas no local referido, resultando em necessidades de intervenção futura muito pontuais.

Haverá, assim, melhor controlo na execução das tarefas de acompanhamento da execução contratual, nomeadamente, em vistorias, na resolução de problemas recorrentes do serviço prestado e na auscultação dos vários intervenientes neste processo.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

Haverá uma maior celeridade e amplitude no controlo da execução do contrato, com a afetação de recursos que executarão estas tarefas sem se dispersarem por outro tipo de funções. A maior proximidade das Juntas de Freguesia das populações permite uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A presente ação, coordenada com a Junta de Freguesia, tem como objetivo resolver problemas que são alvo de críticas. Garante uma maior racionalização dos recursos humanos e materiais disponíveis pela diminuição do número de intervenções de manutenção que seriam necessárias, libertando recursos para outras ações.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia Alvalade, no âmbito das correlativas competências.

Lisboa, 10 de Março de 2016

**A Diretora da Unidade de Coordenação Territorial Centro**

Dra Margarida Castro Martins

**A arquitecta paisagista**

Helena Barros Gomes