



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÁNICO E ZONA ENVOLVENTE

Relatório de Ponderação da Participação na Discussão Pública

Plano de Pormenor do Parque Mayer

Volume I



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE FORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÁNICO E ZONA ENVOLVENTE

ÍNDICE

1. Discussão Pública do Plano de Formenor do Parque Mayer
2. Consulta do Plano
3. Participação Pública
4. Análise das Participações
5. Alterações ao Plano



Relatório de Ponderação da Participação na Discussão Pública do Plano de Pormenor do Parque Mayer

1. A Discussão Pública Do Plano de Pormenor do Parque Mayer

A discussão pública do Plano de Pormenor do Parque Mayer iniciou-se após a publicação do Aviso n.º 20176/2010 no Diário da República n.º 198, 2ª série, de 12 de Outubro de 2010 e teve a duração de 22 dias.

Foi publicitado através de Editais afixados nas Juntas de Freguesia da área abrangida pelo plano, por dois Avisos publicados nos Jornais Diário Económico e Diário de Notícias e através do *site* de Urbanismo da CML, na Internet.

Foi apresentado em sessão pública, no teatro Variedades a 16 de Novembro, pelo autor, Sr. Arquitecto Manuel Aires Mateus e pelo Sr. Vereador do Urbanismo, Arquitecto Manuel Salgado.

2. A Consulta do Plano

O Plano de Pormenor do Parque Mayer esteve disponível para consulta pública nos seguintes locais:

- Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL), sita no Picoas Plaza, Rua Viriato 13-17
- Gabinete de Relações Públicas da Direcção Municipal de Gestão Urbanística, sita no Edifício Central da CML, Campo Grande 25, 3ºF
- Junta de Freguesia de São Mamede, sita no Largo de São Mamede, 7
- Junta de Freguesia de São José, sita na calçada do Moinho do Vento, 3

O Plano pôde, ainda, ser consultado através do *site* de Urbanismo da CML, na Internet.

3. Participação Pública

Registaram-se vinte e quatro participações durante o período de discussão pública do Plano:

Quatro Participações provieram do Gabinete do Sr. Vereador do Urbanismo Arq. Manuel Salgado,

uma participação veio da feira do imobiliário, a DMDIU registou onze participações através do site_participe@dmdiu@cm-lisboa.pt, cinco participações através de DMGU-DARPAL e três participações através de DMSC -DIA.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÁNICO E ZONA ENVOLVENTE

Registaram-se zero participações através das Juntas de Freguesias e do CIUL.
Reproduzem-se, de seguida, todas as participações recebidas.

1. Manuela Correia
2. Fórum Cidadania LX
3. Ordem dos Engenheiros
4. João ██████ Tomé
5. João ██████ Santos
6. Christina Bravo
7. Victor ██████ Paulo
8. Margarida Macedo
9. Fernando Wintermantel
10. Almerinda Romeira
11. Maria ██████████ Santos
12. Hugo Jorge
13. Mila Borges
14. Ana Ávila
15. João ██████ Correia
16. MNF - Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento
17. José ██████ Magalhães
18. José ██████ Melo
19. Gino Marabelli
20. Citizens for Capitólio
21. Amigos do Jardim Botânico
22. Quercus
23. APAP
24. Universidade de Lisboa



4. Análise das Participações

Todas as participações foram analisadas e respondidas individualmente.

Respostas às Participações:

1. Manuela Correia

1.1- O plano desde a sua génese elega o "Jardim Botânico" como um precioso bem a ser protegido. Todo o conceito, critério de implantação e soluções técnicas enunciadas decorrem desta vontade de proteger uma entidade que é única no país e no mundo. Essa preocupação sempre foi explícita em todos os documentos produzidos desde 2007, enquadrando decisões e modelou o desenvolvimento da solução em: 1ª fase do concurso público de ideias (2007); 2ª fase do concurso público de ideias (2008); termos de referência do plano (2009); proposta preliminar de plano (2009); proposta de plano (2010). Desde as primeiras memórias descritivas que o valor do Jardim Botânico é assumido como estruturante e fundamental para a solução do interior deste quarteirão. Foi com base nesta valorização inequívoca que o Júri do concurso atribuiu o primeiro prémio à proposta que se desenvolveu para constituir como plano.

1.2- O estatuto em que o Jardim Botânico se encontrava, já obrigava ao cumprimento dos mesmos trâmites que agora se tornaram definitivos com a efectivação da classificação do Jardim Botânico como "Monumento Nacional". A "Zona de Protecção" referida obrigava já a consulta ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR). Refira-se ainda que foram efectuadas diversas reuniões durante a execução do Plano com representantes do IGESPAR de modo a esclarecer e/ou alterar características que do ponto de vista patrimonial e arqueológico fossem relevantes. O IGESPAR, mais do que uma instituição consultada periodicamente, foi considerado um parceiro do desenvolvimento das soluções, tendo feito contribuições que integram agora a versão do Plano tornada pública.

As construções previstas no plano não agredem o muro existente. Tecnicamente nem podem tocar-lhe. As condições de manutenção do muro são precárias, por essa razão, todas as novas construções deverão manter um intervalo ao muro e suas fundações, que em sede de Plano de Pormenor (escala 1:2000) é impossível ilustrar. Referimos que a solução técnica de construção preconizada (fig.1) permitirá um reforço das características estruturais do muro de contenção do Jardim Botânico. Recordamos ainda que o muro na



sua fachada confinante com o Parque Mayer teve adoçado durante décadas edifícios dos quais se podem ler ainda indícios. Estes indícios revelam a precariedade das soluções construtivas dos edifícios que aí nasceram e foram adoçados. Também do lado Norte, na relação com o actual parque de estacionamento, diversas construções foram edificadas ao longo dos anos e algumas delas, ainda hoje se mantêm. Mesmo nestas circunstâncias, o Jardim Botânico prosperou e manteve as suas características fundamentais.

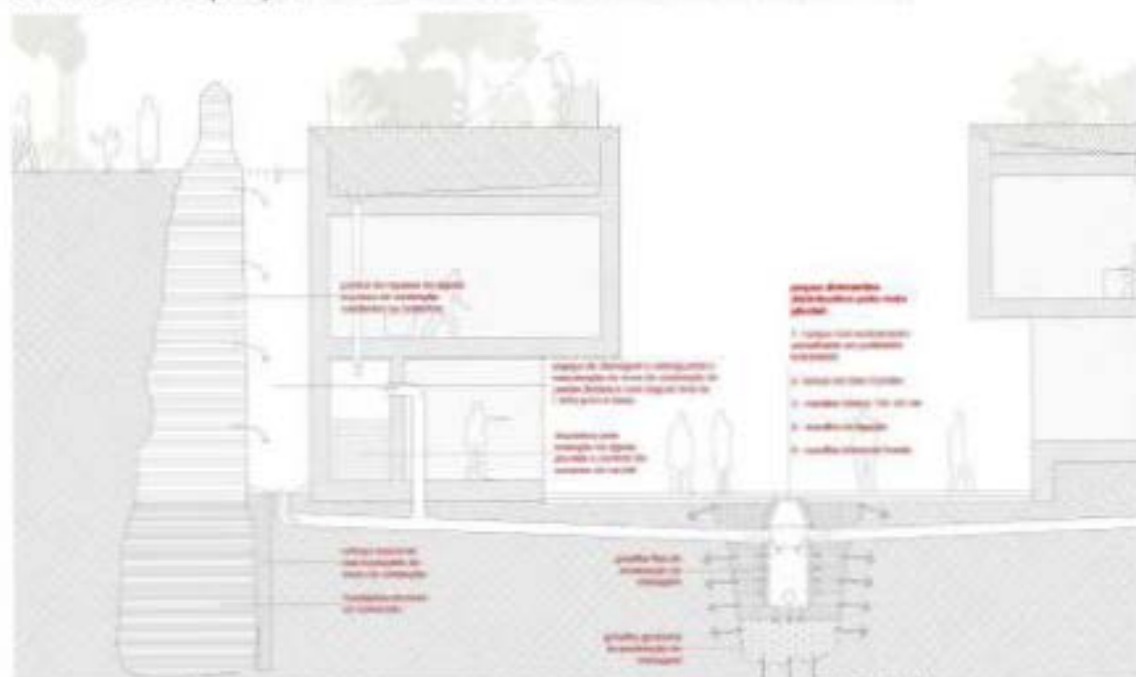


Figura 1

Quanto às edificações existentes em logradouros, o plano estabelece a sua demolição futura. A situação usada no site da vossa petição como ilustração do que sucederá com a aplicação do plano é diametralmente oposta ao estabelecido no Plano de Pormenor. Na prática, a inexistência de qualquer instrumento urbano e territorial que atendesse à especificidade e delicadeza deste local é que permitiu a aplicação genérica de normas que resultaram na situação por vós ilustrada e noutras semelhantes. O Plano de Pormenor, ao invés do que invocam, é a chave de resolução e restrição a ocupações análogas.



1.3- A "cerca pombalina" não será alterada. É parte integrante do Jardim Botânico e, nessa medida, está salvaguardada. Aliás, na linha do que atrás se disse, a intervenção, procedendo a demolições para permitir a implementação da proposta, nomeadamente nas unidades de execução II e III, irá sim libertar algumas ocupações intrusivas na relação directa com o muro e com os sistemas de vistas.

1.4. Os estudos apresentados, nomeadamente os hidrogeológicos, foram entendidos como complementares ainda que provenientes de fontes diversas, entre as quais a própria Universidade. No decurso da Discussão Pública, foi a própria Universidade que chamou a si a responsabilidade de aprofundar esses estudos, que tinha entregue, com o objectivo de, por um lado, dissipar as dúvidas existentes, de forma a garantir o carácter unitário da intervenção.

Assim, o estudo de caracterização hidrogeológico do Jardim Botânico, que considera a área de intervenção do Plano foi elaborado pela empresa GrandWater e pelo departamento de geofísica da Faculdade de Ciências. O estudo confirma nas suas conclusões, que não existem impactos negativos no Jardim Botânico do ponto de vista hidrogeológico no que diz respeito às intervenções que se encontram previstas no plano de Pormenor.

Como o próprio Regulamento estabelece, os estudos não esgotam o aprofundamento das avaliações necessárias, no caso de intervenções que impliquem construções em cave e que se estendem à totalidade da respectiva unidade de execução. Quanto aos restantes estudos preconizados, entende-se que os planos de pormenor não são os instrumentos adequados para a realização do Estudos de Impacto Ambiental. Contudo, refira-se que os elementos apresentados e a leitura conjugada da área de intervenção, seja pela experimentação "in situ", seja pela avaliação das ferramentas hoje disponíveis, como sejam as fotografias



aéreas e montagens 3D, garantem, ao contrário dos receios sugeridos, que não há interferências no sistema de vistas, a partir dos pontos significativos do Jardim Botânico.

1.5. Parece claro e reafirma-se o que já foi dito em múltiplas ocasiões: o plano de pormenor, tal como desde o primeiro momento a solução vencedora do concurso público, propõe a manutenção integral do perímetro, traçado e estrutura vegetal do Jardim Botânico.

1.6. A ocupação da encosta da Cotovia, desde a instalação do Noviciado jesuíta até aos dias de hoje, representa um processo de transformação urbana contínua com momentos mais intensos e outros de mais prolongada estabilidade. A plataforma onde assenta o Jardim terá sido modelada com a forma aproximada que hoje possui, após o terramoto, com aterros e muros de suporte das terras e sucessivamente introduzidas alterações, construído e plantado o Jardim Botânico (1878), acrescentados e demolidos diversos edifícios. O funcionamento do Jardim, não é naturalmente o mesmo desde a sua inauguração, ainda que no essencial mantenha a mesma estrutura e o mesmo conceito, uma das razões da sua reconhecida valia. Os vários projectos de melhoramento que conheceu, uns concretizados outros não, testemunham a preocupação de garantir as melhores condições de desenvolvimento, tanto das espécies como dos programas pedagógicos e culturais associados. O actual processo de planeamento inscreve-se nessa perspectiva de reforma qualificadora. Daí as soluções indicadas em termos de ordenamento, mas cuja execução é da iniciativa da entidade gestora daquela unidade. Assim:

a) Os edifícios C01 e C02 decorrem directamente do programa estabelecido ainda em fase de concurso, com o envolvimento directo da Universidade, que preconizava, para efeitos de revitalização do Jardim Botânico, a construção de estruturas que suportassem a divulgação e realização de actividades de apoio ao jardim. Foi exclusivamente nessa perspectiva que a proposta se concretizou.

Ora, tendo a Universidade manifestado posteriormente a intenção de não concretizar estas intervenções, não há do nosso ponto de vista qualquer objecção, pelo que se retira da proposta final as localizações referidas.

b) A construção de mais equipamentos culturais decorre de uma necessidade identificada nos termos de referência para o concurso de ideias em 2007. Essa necessidade tem objectivamente relação com a recuperação do Parque Mayer enquanto recinto de usufruto cultural. Recordamos que não estamos em presença de um território inalterado ou natural, mas sim de um legado que chegou até nós desqualificado mas que já foi uma referência (densamente construída) da vida cultural Lisboaeta. A revitalização urbana do Parque Mayer



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÂNICO E ZONA ENVOLVENTE

necessita criar mais e melhores espaços para recepção de eventos nas vertentes de teatro, cinema, música, conferências, artes performativas ou outras, como de resto já teve.

c) As estufas e viveiros, apesar de poderem estar localizados no mesmo local desde a abertura do Jardim Botânico, não têm qualquer valor patrimonial arquitectónico. Pelo contrário apresentam graves deficiências do ponto de vista energético face às funções que albergam. A recorrência a controlo térmico através de grandes chilers de aquecimento e arrefecimento de ar são uma presença constante, anacrónica e intolerável à luz das novas responsabilidades energéticas.



A proposta de Plano aponta para um percurso expositivo e de visita ao Jardim que potencie a experiência de usufruto cultural do Jardim Botânico. As suas concretizações depende da avaliação que for feita pela Universidade relativamente à recuperação das estufas e viveiros e a sua eventual renovação.

1.7- A pretensão de expandir territorialmente esbarra não só as legítimas aspirações de outros intervenientes no processo, como os que defendem a recuperação do Parque Mayer, mas também com o programa dos termos de referência do concurso público de ideias que a Câmara lançou em 2007. A regeneração cultural e urbana desta área é uma das razões de ser do lançamento do concurso e do projecto de cidade, pelo que amputar a proposta desta



valência seria incompreensível e contraditório com os objectivos de partida. Admite-se sim, que a gestão conjunta dos equipamentos existentes deve ser dinamizada e aperfeiçoada, mas dizer que não lugar a mais salas de espectáculos é no mínimo redutor, quando é conhecido o valor da concentração e do seu efeito multiplicador, nas mais diversas áreas e ao longo dos tempos.

1.8 e 1.9.- Visto muito se ter falado de perequação e de repercutir mais valias na reabilitação do Jardim Botânico, vale a pena esclarecer que o Plano não pode garantir essa função, nem pelo previsível escasso valor, nem pelo princípio urbanístico de redistribuição que a perequação encerra. A maioria das operações urbanísticas apontadas ao Plano eram possíveis de realizar, tanto com o PDM em vigor como com o PUA 7F e algumas, têm inclusive projectos aprovados com pareceres favoráveis do IGESPAR. Imputar custos suplementares, porque beneficiam da relação com o Jardim Botânico, não encontra justificação no quadro legal e abrirá um precedente difícil de gerir, tanto são felizmente, os motivos para na cidade de Lisboa, se usufruir de proximidades, sejam o sistema de vistas, a relação com o património ou com espaços públicos de excelência.

Contudo, a Câmara Municipal de Lisboa está neste momento a equacionar a forma de, através do contributo do IMI, disponibilizar verba para o efeito.

2. Fórum Cidadania LX

2.1-O critério usado para definir a possibilidade de aumento de cêrceas nunca é definido como sendo o valor modal. A justificação para o aumento de cêrceas faz parte do relatório no ponto 3.3.1 que aqui transcrevemos:

3.3.1

Deste plano fazem parte integrante fichas lote a lote de caracterização da periferia construída que estabelecem densidades possíveis para ampliações. As fichas definem possibilidades de construção de novos pisos, bem como nalguns casos, a demolição de construções em logradouros. Nas fichas de definição de possibilidade de construção de novos pisos, não são enunciadas dimensões, ou cêrceas máximas, propondo-se que cada piso novo seja coerente em termos de altura com os pisos imediatamente abaixo construídos, salvaguardando elementos patrimoniais.

O critério definido para o aumento de densidade decore da análise das cêrceas das ruas visando amenizar as discrepâncias que se verificam actualmente. Por essa razão são propostos aumentos de densidade em lotes com menos pisos, e a não ampliação nos edifícios que apresentam actualmente mais pisos. As fichas de caracterização (e a proposta de ampliação ou não de densidade) reportam-se ao estado actual das construções, e não das condições de legalização das construções do Espaço



Central e Residencial. Por esta razão toma-se como norma que as variações sejam de acordo com o estabelecido no Plano, mesmo que estejam licenciados mais ou menos pisos do que o que se verifica de facto.”

O critério definido idêntico ao que está previsto no regulamento de revisão do PDM : para altura máxima das edificações é a da média das alturas dos edifícios da frente edificada do arruamento, entre duas transversais, sem prejuízo:

- a altura máxima da fachada é a média das alturas das fachadas, com excepção das obras em edifícios predominantemente de habitação, em parcela situada entre dois edifícios com uma altura de fachada superior àquela, em que pode ser adoptada a altura do edifício confinante mais alto, desde que a superfície de pavimento acrescida se destine exclusivamente a habitação e 50% fique sujeita a valor máximo de renda ou preço de venda
- tem que ser estabelecida uma concordância ao nível dos alinhamentos dos vãos e pisos dos edifícios confinantes, salvo em vias inclinadas e em casos devidamente justificados;
- Admite-se o aproveitamento da cobertura em sótão e a alteração da configuração geral das coberturas, desde que contida nos planos a 45 graus passando pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, não sejam ultrapassada a altura máxima da edificação, seja assegurado o adequado enquadramento urbanístico.

A altura de cada um dos pisos será semelhante aos outros pisos já existentes. As suas características morfológicas deverão ser mantidas. Deste modo garante-se a “heterogeneidade” já existente, ao contrário do que referem, e será seguramente impossível a imagem de “morfologia estandardizada”. Reforçamos: não existirá uma só cêrcea geral nem uma só cêrcea relativa. Existirá sim a possibilidade de se tender para uma coerência de densidade urbana que agora é inexistente.

Para que não restem dúvidas, os perfis propostos para cada um dos troços das ruas circundantes, são esclarecedores das intenções e dos resultados que eventualmente se podem obter.

2.2 – Não se defende a construção em logradouros. Pelo contrário, ao invés das normas actualmente em vigor do PDM (e seguinte), não serão permitidas novas construções em logradouros. A aprovação do Plano de Pormenor permitirá a aplicação desta restrição. Para tornar mais explícita esta restrição complementou-se o regulamento:

“Artigo 14.º

Admissibilidade de Soluções e de Obras

2. Nos espaços centrais e residenciais não é admitida nos logradouros a execução de novas construções acima do solo.



3. As edificações existentes devidamente licenciadas, para as quais o plano determine a sujeição a demolição, apenas podem ser objecto, em situação transitória, de obras de mera conservação, sendo interdita qualquer alteração ao uso actual.

4. As edificações existentes devidamente licenciadas, que se encontrem em estado de ruína, que apresentem deficientes condições de salubridade ou de segurança estrutural, bem como as que apresentem um estado de conservação que seja entendido como irrecuperável, devem ser objecto de operação de demolição.

As piscinas serão permitidas dentro dos seguintes parâmetros corrigidos do regulamento:

"Artigo 12.º

Funções e Usos

3. A instalação de piscinas é restrita às áreas de logradouro, contendo a respectiva área de implantação para o limite máximo de ocupação nele permitido, sendo obrigatória solução construtiva em subsolo.

Artigo 14.º

Admissibilidade de Soluções e de Obras

5. Nos espaços centrais e residenciais, excepto em edifícios classificados ou em vias de classificação como património cultural, é permitida a construção em subsolo na continuidade do perímetro da edificação existente e, em logradouro, até ao limite de 10% da respectiva superfície.

6. No interior da unidade de execução I definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a estacionamento dentro do perímetro delimitado no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.

7. No interior das unidades de execução II e III definidas na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a equipamentos culturais ou espaços para estacionamento, dentro dos perímetros delimitados no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.

8. No interior da unidade de execução IV definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo é permitida no perímetro das edificações existentes e no logradouro, até ao limite de 20% desta última superfície em operações urbanísticas destinadas a empreendimentos turísticos ou espaços de estacionamento.

9. Nas situações previstas nos números 5 a 8 anteriores, na instrução dos respectivos pedidos, com os elementos legalmente exigidos deve ser junto estudo hidro-geológico que sustente a viabilidade das soluções construtivas em termos de não afectação do sistema de drenagem natural existente.



10. Nas situações referidas no número 9 anterior, o estudo hidro-geológico deve contemplar a totalidade da área da unidade de execução, para onde se pretende a operação.”

2.3 O estatuto em que o Jardim Botânico se encontrava, já obrigava ao cumprimento dos mesmos trâmites que agora se tornaram definitivos com a efectivação da classificação do Jardim Botânico como “Monumento Nacional”. A “Zona de Protecção” referida obrigava já a consulta ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR). Refira-se ainda que foram efectuadas diversas reuniões durante a execução do Plano com representantes do IGESPAR de modo a esclarecer e/ou alterar características que do ponto de vista patrimonial e arqueológico fossem relevantes. O IGESPAR, mais do que uma instituição consultada periodicamente, foi considerado um parceiro do desenvolvimento das soluções, tendo feito contribuições que integram agora a versão do Plano tornada pública.

As construções previstas no plano não agredem o muro existente. Tecnicamente nem podem tocar-lhe. As condições de manutenção do muro são precárias, por essa razão, todas as novas construções deverão manter um intervalo ao muro e suas fundações, que em sede de Plano de Pormenor (escala 1:2000) é impossível ilustrar. Referimos que a solução técnica de construção preconizada (fig.1) permitirá um reforço das características estruturais do muro de contenção do Jardim Botânico. Recordamos ainda que o muro na sua fachada confinante com o Parque Mayer teve adoçados durante décadas edifícios dos quais se podem ler ainda indícios. Estes indícios revelam a precariedade das soluções construtivas dos edifícios que aí nasceram e foram adoçados. Também do lado Norte, na relação com o actual parque de estacionamento, diversas construções foram edificadas ao longo dos anos e algumas delas, ainda hoje se mantêm. Mesmo nestas circunstâncias, o Jardim Botânico prosperou e manteve as suas características fundamentais.

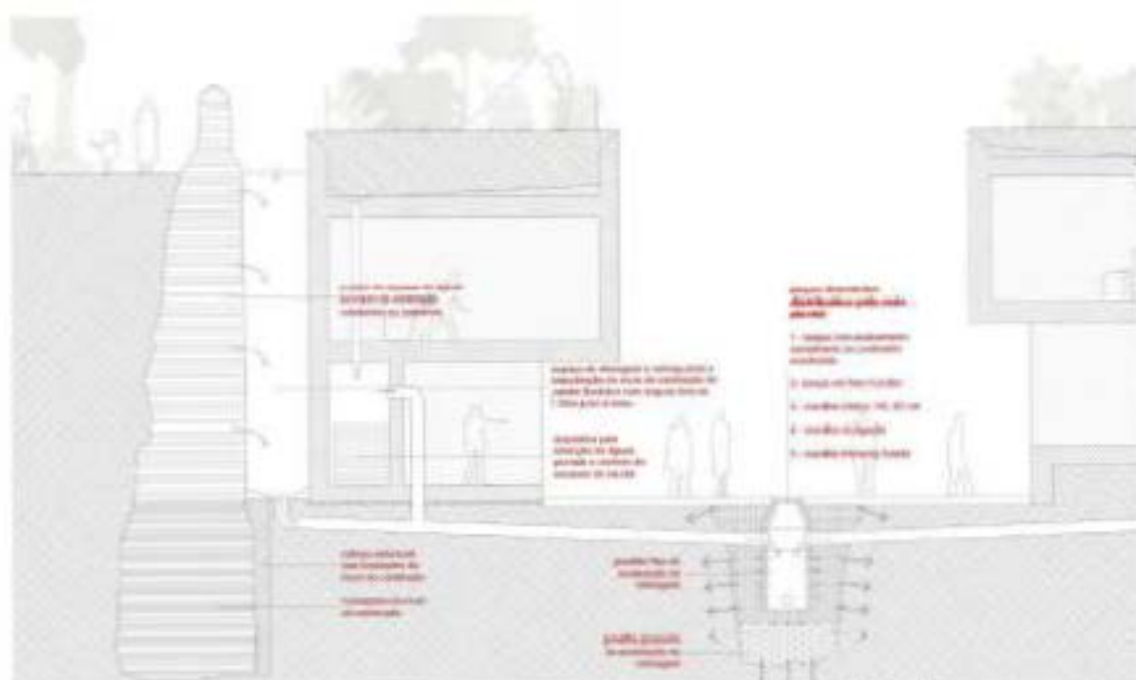


Figura 1

2.4. - Os estudos apresentados, nomeadamente os hidrogeológicos, foram entendidos como complementares ainda que provenientes de fontes diversas, entre as quais a própria Universidade. No decurso da Discussão Pública, foi a própria Universidade que chamou a si a responsabilidade de aprofundar esses estudos, que tinha entregue, com o objectivo de, por um lado, dissipar as dúvidas existentes, por forma a garantir o carácter unitário da intervenção.

Assim, o estudo de caracterização hidrogeológico do Jardim Botânico, que considera a área de intervenção do Plano foi elaborado pela empresa GrandWater e pelo departamento de geofísica da Faculdade de Ciências. O estudo confirma nas suas conclusões, que não existem impactos negativos no Jardim Botânico do ponto de vista hidrogeológico no que diz respeito às intervenções que se encontram previstas no plano de Pormenor.

Como o próprio Regulamento estabelece, os estudos não esgotam o aprofundamento das avaliações necessárias, no caso de intervenções que impliquem construções em cave e que se estendem à totalidade da respectiva unidade de execução. Quanto aos restantes estudos preconizados, entende-se que os planos de pormenor não são os instrumentos adequados para a realização de Estudos de Impacte Ambiental. Contudo, refira-se que os elementos apresentados e a leitura conjugada da área de intervenção, seja pela experimentação "in situ", seja pela avaliação das ferramentas hoje disponíveis, como sejam as fotografias



aéreas e montagens 3D, garantem, ao contrário dos receios sugeridos, que não há interferências no sistema de vistas, a partir dos pontos significativos do Jardim Botânico.

2.5- As regras para os logradouros estão identificadas nas resposta "2 - ". Quanto à clarificação das regras referentes a alterações de fachadas, complementámos a informação existente no relatório de modo a que estas indicações possam instruir os processos quando for avaliado pela CML algum projecto de alteração ou ampliação para os edifícios na zona do Plano.

2.6- Os edifícios C01 e C02 decorrem directamente do programa estabelecido ainda em fase de concurso, com o envolvimento directo da Universidade, que preconizava, para efeitos de revitalização do Jardim Botânico, a construção de estruturas que suportassem a divulgação e realização de actividades de apoio ao jardim. Foi exclusivamente nessa perspectiva que a proposta se concretizou.

Ora, tendo a Universidade manifestado posteriormente a intenção de não concretizar estas intervenções, não há do nosso ponto de vista qualquer objecção, pelo que se retira da proposta final as localizações referidas.

2.7- A construção de mais equipamentos culturais decorre de uma necessidade identificada nos termos de referência para o concurso de ideias em 2007, pelo que amputar a proposta desta valência seria incompreensível e contraditório com os objectivos de partida. Essa necessidade tem objectivamente relação com a recuperação do Parque Mayer enquanto recinto de usufruto cultural. Recordamos que não estamos em presença de um território inalterado ou natural, mas sim de um legado que chegou até nós desqualificado mas que já foi uma referência (densamente construída) da vida cultural Lisboaeta. A revitalização urbana do Parque Mayer necessita criar mais e melhores espaços para recepção de eventos nas vertentes de teatro, cinema, música, conferências, artes performativas ou outras, como de resto já teve.

Admite-se sim, que a gestão conjunta dos equipamentos existentes deve ser dinamizada e aperfeiçoada, mas dizer que não lugar a mais salas de espectáculos é no mínimo redutor, quando é conhecido o valor da concentração e do seu efeito multiplicador, nas mais diversas áreas e ao longo dos tempos. Mas também são conhecidas as dificuldades com que se deparam muitas companhias de teatro e de outras artes, para encontrar salas disponíveis com condições adequadas e acessíveis, aguardando muitas delas anos e anos para se sediarem. Esta foi uma das razões igualmente presentes na elaboração do programa do concurso.



2.8- O Plano não defende a ampliação verde (que de facto é) como um território com as mesmas características ou potencialidades do Jardim Botânico. A zona das coberturas vegetais é pensado enquanto zona "almofada" de protecção ao Jardim Botânico, no sentido de deixar de sujeitar as espécies botânicas à imprevisibilidade das superfícies construídas do seu perímetro. Do ponto de vista climático e de controlo de temperatura, esta solução de coberturas vegetais são as que oferecem de longe mais garantias de um comportamento não agressivo por comparação com qualquer outro tipo de cobertura possível. A solução deste tipo de coberturas é tão artificiosa como qualquer outro tipo de cobertura, mas tecnicamente é uma solução duradoura e viável.

2.9- Todas as construções no lado do Palacete Ribeira da Cunha localizar-se-ão até à cota das cavalariças existentes de forma a garantir o que enunciam: a "não introdução de variáveis nas características ambientais e hidro-geológicas da fronteira com o Jardim Botânico". A existência de uma rua em declive (até à cota da travessa da Alegria) junto das antigas cocheiras produz duas fachadas que permitem ventilação e iluminação natural. Estas fachadas não confinam com o Jardim Botânico.

3. Teresa ██████████ Fonseca

3.4 -Os estudos apresentados, nomeadamente os hidrogeológicos, foram entendidos como complementares ainda que provenientes de fontes diversas, entre as quais a própria Universidade. No decurso da Discussão Pública, foi a própria Universidade que chamou a si a responsabilidade de aprofundar esses estudos, que tinha entregue, com o objectivo de, por um lado, dissipar as dúvidas existentes, de forma a garantir o carácter unitário da intervenção.

Assim, o estudo de caracterização hidrogeológico do Jardim Botânico, que considera a área de intervenção do Plano foi elaborado pela empresa GrandWater e pelo departamento de geofísica da Faculdade de Ciências. O estudo confirma nas suas conclusões, que não existem impactos negativos no Jardim Botânico do ponto de vista hidrogeológico no que diz respeito às intervenções que se encontram previstas no plano de Pormenor.

Como o próprio Regulamento estabelece, os estudos não esgotam o aprofundamento das avaliações necessárias, no caso de intervenções que impliquem construções em cave e que se estendem à totalidade da respectiva unidade de execução. Quanto aos restantes estudos preconizados, entende-se que os planos de pormenor não são os instrumentos adequados para a realização de Estudos de Impacte Ambiental. Contudo, refira-se que os elementos apresentados e a leitura conjugada da área de intervenção, seja pela experimentação "in



situ", seja pela avaliação das ferramentas hoje disponíveis, como sejam as fotografias aéreas e montagens 3D, garantem, ao contrário dos receios sugeridos, que não há interferências no sistema de vistas, a partir dos pontos significativos do Jardim Botânico.

3.5 e 3.6- Visto muito se ter falado de peregrinação e de repercutir mais valias na reabilitação do Jardim Botânico, vale a pena esclarecer que o Plano não pode garantir essa função, nem pelo previsível escasso valor, nem pelo princípio urbanístico de redistribuição que a peregrinação encerra. A maioria das operações urbanísticas apontadas ao Plano eram possíveis de realizar, tanto com o PDM em vigor como com o PUALZE e algumas, têm inclusive projectos aprovados com pareceres favoráveis do IGESPAR. Imputar custos suplementares, porque beneficiam da relação com o Jardim Botânico, não encontra justificação no quadro legal e abrirá um precedente difícil de gerir, tantos são felizmente, os motivos para na cidade de Lisboa, se usufruir de proximidades, sejam o sistema de vistas, a relação com o património ou com espaços públicos de excelência.

Contudo, a Câmara Municipal de Lisboa está neste momento a equacionar a forma de, através do contributo do IMI, disponibilizar verba para o efeito.

3.7 – Apesar do plano não poder estabelecer normas ou limites de construção para a área exterior ao perímetro para ele estabelecido, recordamos que a sua aplicação é o instrumento territorial que permitirá que situações como as enunciadas deixem de se verificar até dentro da área do plano. Imaginamos que a situação descrita tenha sido aprovada e licenciada ainda antes da aprovação do PUALZE (área em que se insere). Desde a sua aprovação que o PUALZE impede o aumento de cêrceas na sua zona de intervenção. A área do Plano insere-se numa subunidade operativa do mesmo instrumento. Aproveitando o caso, recordamos a importância que a aprovação e efectivação de instrumentos de planeamento territorial (como um Plano de Pormenor) têm para a regulamentação de zonas específicas e particularmente delicadas da cidade. O estudo de uma área da cidade, da sua peculiaridade e especificidade é que permite que não sejam aplicadas regras genéricas e indiscriminadas.

3.8 – A solução de coberturas vegetais, não pretende iludir. Face a todas as soluções construtivas preconizadas para aquela área, a solução de coberturas vegetais parece-nos ser de longe a melhor solução. Optar por coberturas de materiais inertes introduziria variáveis de temperatura muito mais invasivas e imprevisíveis. Não esquecemos que o recinto do Parque Mayer as teve durante décadas, ou que as soluções que publicamente se apresentaram antes deste plano, apontavam para soluções de coberturas pétreas, cerâmicas metálicas ou minerais. A utilização de vegetação em coberturas é um modo de evitar com segurança os efeitos nocivos de qualquer outro tipo de cobertura.



Não há qualquer aumento de área impermeável, uma vez que toda a área é há muitas décadas totalmente impermeável. A demolição em logradouros aumentará a zona permeável. O intervalo entre as novas construções e o muro do Jardim Botânico produzirá também uma linha contínua de infiltração que actualmente não existe.

4. João [REDACTED] Tomé

O acesso entre a cota superior é feito exteriormente ao muro do jardim, pelo que nenhuma característica estrutural, geológica ou hidrográfica será alterada. Nenhuma das árvores actualmente existentes no Jardim Botânico será removida ou transplantada por indicação ou necessidade de aplicação do Plano de Pormenor.

5. João [REDACTED] Santos

Nenhuma característica estrutural, geológica ou hidrográfica do Jardim Botânico será alterada. Nenhuma das árvores actualmente existentes no Jardim Botânico será removida ou transplantada por indicação ou necessidade de aplicação do Plano de Pormenor. As novas construções serão feitas apenas onde já existiram no Parque Mayer, com o intuito de requalificar e devolver essa zona à cidade como recinto cultural, e de lazer. As novas construções terão todas uma densidade mais baixa do anteriormente construído, e nenhuma ficará acima da actual cota do muro do Jardim Botânico. O Plano é um instrumento de planeamento urbano feito precisamente para proteger o Jardim Botânico. Qualquer indicação que declare ou insinue a sua destruição é diametralmente oposta ao previsto pelo Plano de Pormenor.

6. Christina Bravo

O modelo seguido é o da Protecção do Jardim Botânico, através de medidas que o defendem sem alterar qualquer das suas espécies vegetais. Oferece aos Museus da Politécnica e Jardim Botânico mecanismos de sustentação que revertam directamente a favor da saúde financeira que nunca teve e que o tem feito definir.



O sector privado não é privilegiado uma vez que a maior parte da área na zona de intervenção é património e propriedade pública.

Não existe tráfego automóvel previsto para a zona do Plano.

É proposto que as construções dos logradouros privados sejam demolidas, dando lugar a jardins e zonas de drenagem natural.

Não é especulativo, uma vez que comparando com a densidade construída que já lá existiu, bem como com propostas de urbanização anteriores, se propõe um índice de construção muito menor.

7. Victo [REDACTED] Paulo

7.1- O estatuto em que o Jardim Botânico se encontrava, já obrigava ao cumprimento dos mesmos trâmites que agora se tornaram definitivos com a efectivação da classificação do Jardim Botânico como "Monumento Nacional". A "Zona de Protecção" referida obrigava já a consulta ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR). Refira-se ainda que foram efectuadas diversas reuniões durante a execução do Plano com representantes do IGESPAR de modo a esclarecer e/ou alterar características que do ponto de vista patrimonial e arqueológico fossem relevantes. O IGESPAR, mais do que uma instituição consultada periodicamente, foi considerado um parceiro do desenvolvimento das soluções, tendo feito contribuições que integram agora a versão do Plano tornada pública.

As construções previstas no plano não agredem o muro existente. Tecnicamente nem podem tocar-lhe. As condições de manutenção do muro são precárias, por essa razão, todas as novas construções deverão manter um intervalo ao muro e suas fundações, que em sede de Plano de Pormenor (escala 1.2000) é impossível ilustrar. Referimos que a solução técnica de construção preconizada (fig.1) permitirá um reforço das características estruturais do muro de contenção do Jardim Botânico. Recordamos ainda que o muro na sua fachada confinante com o Parque Mayer teve adoçado durante décadas edifícios dos quais se podem ler ainda indícios. Estes indícios revelam a precariedade das soluções construtivas dos edifícios que aí nasceram e foram adoçados. Também do lado Norte, na relação com o actual parque de estacionamento, diversas construções foram edificadas ao longo dos anos e algumas delas, ainda hoje se mantêm. Mesmo nestas circunstâncias, o Jardim Botânico prosperou e manteve as suas características fundamentais.

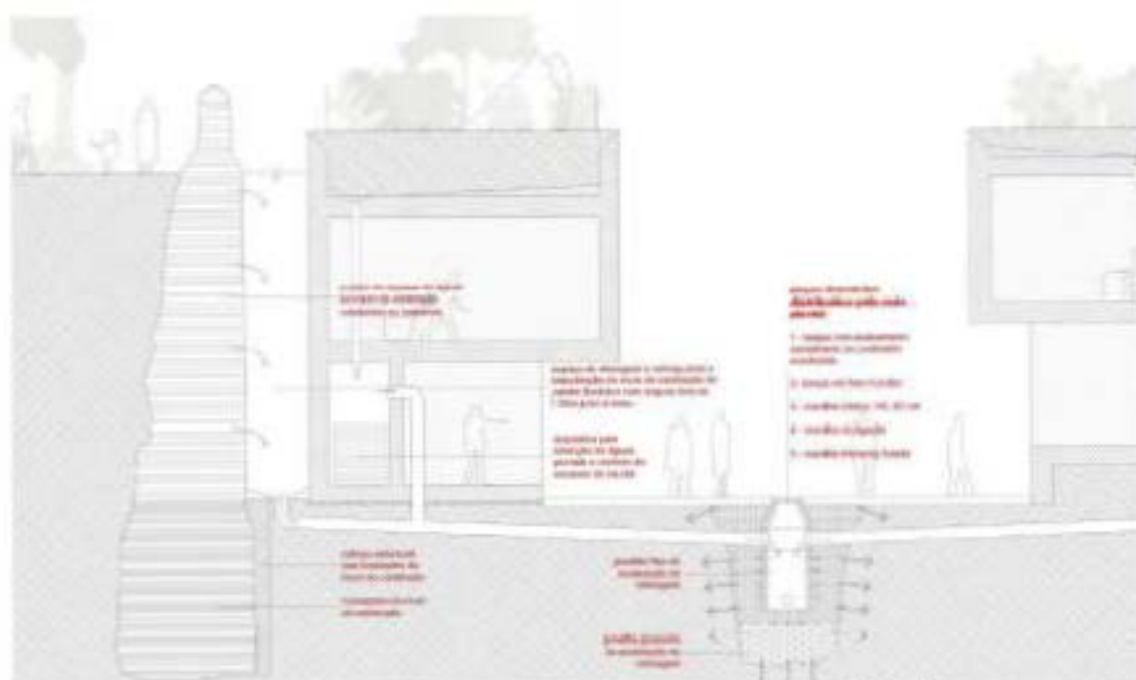


Figura 1

1.3- A "cerca pombalina" não será alterada. É parte integrante do Jardim Botânico e, nessa medida, está salvaguardada. Aliás, na linha do que atrás se disse, a intervenção, procedendo a demolições para permitir a implementação da proposta, nomeadamente nas unidades de execução II e III, irá sim libertar algumas ocupações intrusivas na relação directa com o muro e com os sistemas de vistas.

1.4 É proposto que as construções dos logradouros privados sejam demolidas, dando lugar a jardins e zonas de drenagem natural.

8. Margarida Macedo

9. Fernando Wintermantel

10. Almerinda Romeira

11. Maria [REDACTED] Santo

12. Hugo Jorge

A equipa projectista, a Câmara Municipal de Lisboa, todas as entidades envolvidas e técnicos que têm desenvolvido e aprofundado o Plano de Pormenor do Parque Mayer partilham a importância que atribui ao Jardim Botânico. O Plano de Pormenor é o resultado



do trabalho de uma vasta equipa de técnicos e entidades civis desenvolvido desde 2007 com o único intuito de oferecer àquela área uma protecção patrimonial que nunca existiu. Os presentes atropelos urbanísticos visíveis na área são o resultado de um enquadramento normativo urbano que não é específico para a zona. A aprovação do plano é o instrumento que permitirá defender aquele património na sua identidade, especificidade e delicadeza, ao contrário do que tem acontecido.

A obrigação de fazer preceder qualquer intervenção de estudo de âmbito hidrogeológico, que garanta a não existência de consequências negativas para o jardim Botânico foi uma preocupação que norteou o desenvolvimento do plano desde o primeiro momento.

Os estudos apresentados, nomeadamente os hidrogeológicos, foram entendidos como complementares ainda que provenientes de fontes diversas, entre as quais a própria Universidade. No decurso da Discussão Pública, foi a própria Universidade que chamou a si a responsabilidade de aprofundar esses estudos, que tinha entregue, com o objectivo de, por um lado, dissipar as dúvidas existentes, de forma a garantir o carácter unitário da intervenção.

Assim, o estudo de caracterização hidrogeológico do Jardim Botânico, que considera a área de intervenção do Plano foi elaborado pela empresa GrandWater e pelo departamento de geofísica da Faculdade de Ciências. O estudo confirma nas suas conclusões, que não existem impactos negativos no Jardim Botânico do ponto de vista hidrogeológico no que diz respeito às intervenções que se encontram previstas no plano de Pormenor.





13. Mila Borges

Não foi compreendido o âmbito do pedido de esclarecimento. O E-mail recebido não continha qualquer anexo.

14. Ana Ávila

Os edifícios do A01 a A08 têm alturas distintas. O edifício A01 tem menos 1m do cónico que o edifício contíguo. Os edifícios de A02 a A08 têm apenas dois pisos, correspondentes a 6.8m de altura, ou seja a cota absoluta de 84,30m. Essa altura é estipulada considerando 3m de pé-direito (legal para espaços comerciais) mais duas lajes com 0.40m de espessura. As construções de A02 a A08 serão mais baixas que a altura actual das estufas..



15. João [redacted] Correia



Uma vez que as dúvidas não vinham numeradas, optou-se por atribuir uma ordem a cada parágrafo da participação e organizar a sua resposta em função dessa ordem.

15.2. O parecer emitido pela CCDR-LVT no âmbito da apreciação mereceu reparos é certo, mas foi um parecer favorável, apenas condicionado à rectificação de um conjunto de pormenores, o que aconteceu em sede de concertação. Desde o primeiro momento que a CCDR-LVT se mostrou concordante com os aspectos essenciais da proposta ou seja, com os objectivos de reabilitação e requalificação urbana delineados.

15.3 - O Plano não defende a ampliação verde (que de facto é) como um território com as mesmas características ou potencialidades do Jardim Botânico. A zona das coberturas vegetais é pensada enquanto zona "almofada" de protecção ao Jardim Botânico, no sentido de deixar de sujeitar as espécies botânicas à imprevisibilidade das superfícies construídas do seu perímetro. Do ponto de vista climático e de controlo de temperatura, esta solução de coberturas vegetais são as que oferecem de longe, mais garantias de um comportamento não agressivo por comparação com qualquer outro tipo de cobertura possível. A solução deste tipo de coberturas é tão artificial como qualquer outro tipo de cobertura, mas tecnicamente é uma solução duradoura e viável.

15.4 – Como estabelecido no PUALZE, as regras do Plano de Urbanização, de carácter genérico, só são aplicáveis na zona de intervenção do Plano de Pormenor (SUOPG1) até este ser aprovado. Não existe necessidade de coerência normativa entre as regras genéricas estabelecidas para todo o PUALZE e o estudo detalhado do Plano de Pormenor do Parque Mayer, Jardim Botânico e Zona Envolverte. O princípio subjacente a esta medida, e à excepção que a SUOPG1 estabelece para a área, prende-se com o reconhecimento pela CML de se tratar de um recinto com características autónomas, peculiares e delicadas que merece um estudo pormenorizado ao invés de se limitar a ter normas urbanísticas genéricas. Face ao património único que se encontra dentro da área de intervenção do plano, PDM ou o PUALZE são insuficientes pela sua necessária generalidade. O interior da zona de intervenção é uma zona de definição normativa autónoma, não dependente de outros instrumentos genéricos de planeamento e seguramente não apenas "o interior de um quarteirão".

Não há qualquer aumento de área impermeável, uma vez que exceptuando o Jardim Botânico, toda a área é há muitas décadas totalmente impermeável. A demolição em logradouros aumentará a zona permeável. A zona do Parque Mayer e estacionamento Baudoin, há muito que estão alcatroados em toda a sua extensão. As unidades de Execução são lotes autónomos e não logradouros como é referido.



15.5 – Conforme já referido as insuficiências apontadas, não colocavam em causa os aspectos fundamentais da proposta e foram tratadas no período de concertação, de acordo com a informação nº 432/DMPU/DPU/10 patente nos documentos disponíveis durante a Discussão pública. Anote-se ainda que o quadro de avaliação do Relatório Ambiental não é o de uma avaliação de impacte ambiental.

15.6 – A reintrodução da linha do eléctrico 24, nomeadamente atravessando a rua da Escola Politécnica, fronteira limite da área de intervenção do plano, como é compreensível, não pode deixar de ser uma indicação no quadro deste plano, uma vez que se trata de um assunto a outro âmbito, transversal à cidade e com outra série de discussão. Contudo, também não é totalmente alheio às medidas a adoptar na gestão urbana deste troço citadino, para que seja viável. Foi explicitado o modelo de circulação previsto implementar que engloba não só a rua da Escola Politécnica, mas que vai do Largo do Rato até ao Largo do Camões e inclui a rua de S. Bento, o qual é decisivo para a melhoria da qualidade de vida ao nível do ruído, de uma melhor fruição do espaço de rua através das deslocações pedonais e que naturalmente, é o suporte para a viabilidade de funcionamento da linha do eléctrico.

15.7 – Concordamos que requalificar o Jardim Botânico é fundamental. E que seguramente essa será uma mais-valia comparativamente com a situação que se vive hoje. Outra coisa que se sabe é que o modelo que até agora se utilizou, de depender exclusivamente de financiamento Institucional, é responsável pelo estado de definhamento e precariedade do Jardim Botânico. Este modelo dificilmente funciona. Advogar todavia a viabilidade do mesmo modelo é pôr em perigo a própria sobrevivência do Jardim Botânico enquanto património, ou a uma escala mais avulsa, arriscar perderem-se espécies por falta de manutenção consequente de inviabilidade financeira do recinto.

O Plano apesar de tudo não defende uma visão estritamente mercantilista. O património do Jardim Botânico é um bem cultural. Será inequivocamente motivo de maior interesse e procura quando apresentado com dignidade. Será muito mais fértil culturalmente quando a informação que encerra for contextualizada e se tornar mais decifrável para mais que os técnicos especialistas em botânica. Não se defende o Jardim Botânico enquanto popular destino de lazer, mas inequivocamente como meio de transmissão cultural, o mais alargado possível. Essa transformação essencial dependerá da sustentabilidade financeira do Jardim. Em países mais avançados culturalmente, nas grandes capitais, a cultura é uma actividade sustentável. Existem consumidores de cultura quando é digno o seu consumo. A qualificação do Jardim Botânico é por isso fundamental para que não só se mantenha como



se encontrem novos âmbitos de valor cultural. Para que não só se perpetue o seu valor Histórico e Patrimonial, como se adicionem outras validades científicas e pedagógicas. A chave desta alteração passa naturalmente por não destruir ou afectar o que já existe. Não o diminuir, fragilizar ou limitar em qualquer dos seus valores adquiridos.

Tomar o Jardim financeiramente sustentável, não implica "aliená-lo" ou "retalhá-lo", mas sim dar-lhe condições para que, sem que nada seja perdido, seja financeiramente recuperável. As alterações que se introduzem com o Plano no lote do Jardim Botânico e Museus da Politécnica estabelecem limites de edificação. Não obrigam a que se realize. Mais, avançamos que será a Direcção do Jardim Botânico e Universidade de Lisboa a gerir e rentabilizar essas possibilidades. Nessa gestão estará a possibilidade de recuperação do Jardim Botânico, do seu sucesso financeiro e da gradual dignificação do mesmo.

O plano não define nenhuma perda de capacidade, destruição de espécies arbóreas, arbustivas ou outras. Propõe apenas a substituição de instalações obsoletas, e anacrónicas por outras com melhores condições e com uma intencionalidade de planeamento até agora inexistente. Na periferia mais perto da Rua da Escola Politécnica propõe a construção de edifícios que a Universidade de Lisboa poderá rentabilizar, concessionando-os a privados de acordo com os seus próprios critérios. Ao contrário do que é sugerido, apenas fazer melhorias epidérmicas no Jardim Botânico sem uma lógica de sustentabilidade no tempo, não nos parece que impeça o património de se degradar irreversivelmente.

15.8 - Os dois novos eixos exclusivamente pedonais não têm as mesmas características de quaisquer outros arruamentos.

Serão a única possibilidade de estabelecer a ligação entre a cota da Av. da Liberdade e a cota do Príncipe Real a pessoas de mobilidade condicionada. Fazem parte do plano a localização de elevadores, e plataformas elevatórias. As escadas que se encontram desenhadas não são as únicas possibilidades de comunicação entre as várias cotas da periferia da zona de intervenção.

Nenhum dos arruamentos enunciados, possibilitam que pessoas nestas condições usufruam de espaço urbano (Rua do Salitre, Rua da Alegria, Calçada da Glória, Calçada da Patriarcal, Rua das Taipas, Rua da Mãe d'Água). É uma oportunidade única de o fazer.

O exemplo citado (Chiado) não tem a mesma capacidade de resolução de acessos a pessoas com locomoção condicionada.

15.9 A zona em estudo não é, nem pode ser entendida enquanto ocupação de um logradouro. É um Plano de Pormenor que visa requalificar e revitalizar uma zona importante



e delicada da cidade. As regras para logradouros são devidamente acauteladas em regulamento:

Artigo 14.º

Admissibilidade de Soluções e de Obras

5. Nos espaços centrais e residenciais, excepto em edifícios classificados ou em vias de classificação como património cultural, é permitida a construção em subsolo na continuidade do perímetro da edificação existente e, em logradouro, até ao limite de 10% da respectiva superfície.
6. No interior da unidade de execução I definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a estacionamento dentro do perímetro delimitado no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.
7. No interior das unidades de execução II e III definidas na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a equipamentos culturais ou espaços para estacionamento, dentro dos perímetros delimitados no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.
8. No interior da unidade de execução IV definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo é permitida no perímetro das edificações existentes e no logradouro, até ao limite de 20% desta última superfície em operações urbanísticas destinadas a empreendimentos turísticos ou espaços de estacionamento.
9. Nas situações previstas nos números 5 a 8 anteriores, na instrução dos respectivos pedidos, com os elementos legalmente exigidos deve ser junto estudo hidro-geológico que sustente a viabilidade das soluções construtivas em termos de não afectação do sistema de drenagem natural existente.
10. Nas situações referidas no número 9 anterior, o estudo hidro-geológico deve contemplar a totalidade da área da unidade de execução, para onde se pretende a operação.”

Referimos mais uma vez que a zona de intervenção não é entendida como um logradouro, porque é constituída por grandes lotes, já anteriormente densamente construídos e onde apesar das demolições que já existiram, continua a constituir uma barreira quase total à permeabilidade. A escala do macro-quarteirão é absolutamente dissonante da escala da cidade envolvente. É esse fenómeno de exclusão urbana que o Plano pretende solucionar. Sem que sejam postos em causa os valores do interior da área de intervenção (elegendo como património mais importante o Jardim Botânico), pretende-se oferecer essa zona à cidade, estabelecendo ligações e permeabilidades de tráfego pedonal.



Recordamos ainda que a zona em causa é há muitas décadas impermeável, pelo que um "aumento de impermeabilidade" é por definição impossível.

Prevê-se ainda que em fase de projecto de execução das áreas comuns a área de pavimento público possa ter um acabamento ou tipologia semi-permeável como forma de adicionar mais capacidade drenante ao pavimento, sem que essa característica produza alterações profundas no sistema hidrológico existente.

15.10 – Não existe perequação uma vez que estamos em zona urbana consolidada e não há cedências ou alienação de património de nenhum dos actuais proprietários.

Os aumentos de cêrcea no lado de fora da zona de intervenção são um bom exemplo do que se pretende evitar. Os aumentos de cêrceas permitidos são um limite à edificabilidade máxima permitida. E se de algum modo a sua interpretação tem sido feita como estipulação de aumento de densidade, o princípio subjacente a esta medida, é precisamente a contrária: regular e limitar os aumentos de cêrcea. A regulação dos aumentos de cêrceas visa amenizar essas discrepâncias em nome de uma maior regularidade e coerência do edificado consolidado.

15.11 – As áreas das Unidades de Execução não são logradouros. A norma aplica-se aos logradouros Nos espaços centrais e residenciais.

A redacção do Artigo foi alterada para que nas Unidades de Execução, áreas em que pela sua escala é mais relevante o comportamento hidro-geológico, o estudo seja abrangente a toda a unidade. (ver resposta 15.9)

15.12 – Os estudos hidrogeológicos solicitados em sede de Regulamento do Plano são complementares e pretendem ser aprofundamentos específicos das situações concretas de intervenção. É assim em inúmeros casos de planos ou regulamentos de índole urbana, onde seria impossível caracterizar e monitorizar cada uma das futuras intervenções, para mais espaçadas no tempo, o que é sempre factor de complexidade acrescida. A Câmara não se exime contudo, de procurar acrescentar informação, esteja disponível ou não. Foi o caso deste Plano, onde, com a colaboração da Universidade de Lisboa, diligenciou a obtenção de um conjunto de informação importante sobre a matéria.

15.13 - A construção de piscinas na zona de intervenção passou a ser autorizável genericamente desde que se cumpra o disposto nos seguintes artigos:



Artigo 12.º

Funções e Usos

3. A instalação de piscinas é restrita às áreas de logradouro, contando a respectiva área de implantação para o limite máximo de ocupação nele permitido, sendo obrigatória solução construtiva em subsólio.

15.14 – A afirmação de que existem salas suficientes para auditórios, é uma presunção. O Programa do Concurso foi construído com base em inúmeros contributos, nomeadamente dos agentes culturais da cidade. Neste particular, são conhecidas as queixas de muitas companhias de teatro e de espectáculos relativamente à falta de espaços disponíveis para a sua prática regular. É verdade que provavelmente, uma gestão integrada e mais eficaz dos recintos, permitiria um maior acesso, mas também é conhecido o efeito multiplicador da concentração de actividades. O Parque Mayer funcionou durante mais de 50 anos, com essa matriz e esse foi seguramente uma, entre várias, das razões do seu sucesso.

15.15 – A cota do terreno, dentro do Jardim Botânico, é frequentemente ultrapassada. O muro do jardim botânico tem sempre cerca de 1,5 a 2m acima da cota do jardim botânico. No entanto e como referido, as coberturas dos edifícios envolventes nunca sobem acima da cota do muro de contenção do Jardim Botânico, o que faz toda a diferença.



15.16 – O estatuto em que o Jardim Botânico se encontrava, já obrigava ao cumprimento dos mesmos trâmites que agora se tomaram definitivos com a efectivação da classificação do Jardim Botânico como "Monumento Nacional". A "Zona de Protecção" referida obrigava já a consulta ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR). Retira-se ainda que foram efectuadas diversas reuniões durante a execução do Plano com representantes do IGESPAR de modo a esclarecer e/ou alterar características que do ponto de vista patrimonial e arqueológico fossem relevantes. O



IGESPAR, mais do que uma instituição consultada periodicamente, foi considerado um parceiro do desenvolvimento das soluções, tendo feito contribuições que integram agora a versão do Plano tomada pública.

As construções previstas no plano não agredem o muro existente. Tecnicamente nem podem tocar-lhe. As condições de manutenção do muro são precárias, por essa razão, todas as novas construções deverão manter um intervalo ao muro e suas fundações, que em sede de Plano de Pormenor (escala 1.2000) é impossível ilustrar. Referimos que a solução técnica de construção preconizada (fig.1) permitirá um reforço das características estruturais do muro de contenção do Jardim Botânico. Recordamos ainda que o muro na sua fachada confinante com o Parque Mayer teve adoçados durante décadas, edifícios dos quais se podem ler ainda indícios. Estes indícios revelam a precariedade das soluções construtivas dos edifícios que aí nasceram e foram adoçados. Também do lado Norte, na relação com o actual parque de estacionamento, diversas construções foram edificadas ao longo dos anos e algumas delas, ainda hoje se mantêm. Mesmo nestas circunstâncias, o Jardim Botânico prosperou e manteve as suas características fundamentais.

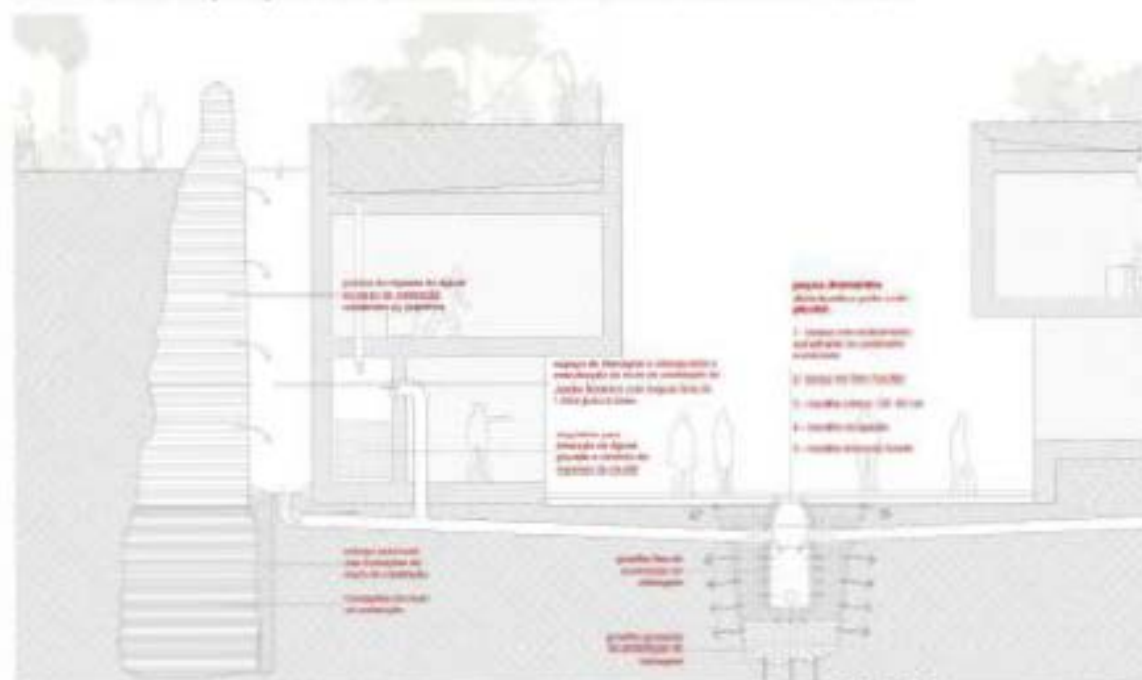


Figura 1

15.18 – Foi introduzido no relatório do Plano. Nomeadamente no ponto 3.2.5 uma avaliação patrimonial arqueológica.

15.21 - As entradas no Jardim Botânico são genericamente as mesmas que já existem. O tráfego das entradas continuará a ser gerido, como até agora foi, pelo Jardim Botânico.



Continuará a ser da sua exclusiva responsabilidade definir e aplicar os critérios de gestão de tráfego pedonal e de serviço em todas as suas entradas. O Plano não propõe a permeabilidade indiscriminada do Jardim Botânico, mas também não inviabiliza possibilidades.

15.22 – A equipa que desde 2007 desenvolve o plano de pormenor, envolvendo projectistas, técnicos da câmara municipal, com a participação activa da Direcção do Jardim Botânico entendem que as condições podem ser melhoradas e optimizadas havendo pertinência na mudança de localização de diversas funções.

15.23 – Nenhum edifício ultrapassará a cota superior do Muro do Jardim Botânico. As cotas apresentadas na planta de modelação a 1:2000 referem-se apenas a altimetrias das coberturas vegetais, ou no caso do Jardim Botânico da topografia do seu interior e não do coroamento do muro. Aceitamos que existam medidas que possam ser corrigidas em obras ou em levantamento mais minuciosos, no entanto a directriz e limitação está definida: nenhum edifício sobe acima do coroamento do muro de contenção do Jardim Botânico.

O Plano não defende a ampliação verde (que de facto é), como um território com as mesmas características ou potencialidades do Jardim Botânico. A zona das coberturas vegetais é pensada enquanto zona "almofada" de protecção ao Jardim Botânico, no sentido de deixar de sujeitar as espécies botânicas à imprevisibilidade das superfícies construídas do seu perímetro. Do ponto de vista climático e de controlo de temperatura, esta solução de coberturas vegetais são as que oferecem de longe mais garantias de um comportamento não agressivo por comparação com qualquer outro tipo de cobertura possível. A solução deste tipo de coberturas é tão artificiosa como qualquer outro tipo de cobertura, mas tecnicamente é uma solução duradoura e viável.

15.25 – A localização dos estacionamento está contemplada em regulamento. O seu dimensionamento está enquadrado no relatório. Sabendo que qualquer projecto dentro da área de intervenção será particularmente acompanhado pelas entidades envolvidas, a Câmara Municipal possui todos os instrumentos, orientações e enquadramentos para poder avaliar os projectos que lhe sejam submetidos. No relatório os seguintes pontos definem os estacionamento:

***5.1.2. Unidade de Execução II**

(...)



É proposta uma zona de estacionamento subterrâneo com entrada pela Praça da Alegria. A entrada da rampa far-se-á pela fachada para a Praça do lote F07, devendo existir faixas que permitam a rápida entrada e saída de veículos na Praça apesar de já fora da zona do plano. A dimensão de proposta é de 40 lugares, apesar deste número ser inferior ao disposto pelo PDM para zonas com recintos de espectáculos. Tomando em conta o número de lugares de espectadores disponibilizado dentro da Unidade de Execução [Capitúlio (350p+350p); Novo Auditório (600p); Reconversão do Variedades (200p); Recinto exterior do Capitúlio (200p)], o valor a consideror é de 340 lugares de estacionamento. Entende-se que os factores de simultaneidade, aliados à localização destes equipamentos numa área da cidade com as melhores acessibilidades por transportes públicos, e assistida pela existência prevista de estacionamentos públicos propostos pelo Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente, permitem a redução do número total de lugares disponibilizados para o valor atrás referido.

5.1.3. Unidade de Execução III

Área entre Parque Mayer e entrada pela Rua do Salitre:

(—)

Propõem-se uma zona de estacionamento subterrâneo com entrada a ser feita pela rua do Salitre entre os n.ºs 61 a 69. O dimensionamento proposto é até aos 200 lugares de estacionamento, com vista a suprir lacunas de estacionamento existente na zona (permitindo a eventual redução de estacionamento de superfície caso a Câmara Municipal o entenda pertinente), bem como o apoio aos lotes D03, D04 e D05, de uso misto em que se admite de acordo com o termos de referência do Plano, que possa vir a ser localizada uma unidade hoteleira. A proximidade ao largo Jean Monet admite ainda uma outra valência de apoio ao Cinema S. Jorge.”

Quanto à “alameda das palmeiras”, no topo da Rua da Imprensa Nacional, o actual estacionamento de superfície será desactivado na sua totalidade. Esta alameda fará parte de um percurso de atravessamento exclusivamente pedonal que culminará numa escada no topo da parte alta do Jardim Botânico.”

Apesar de ter estado já contemplada a substituição do parque por outro parque em subsolo entre o Museu e o edifício da antiga cantina, este acabou por ser abandonado por não ser uma localização consensual entre todas as entidades envolvidas na execução do Plano.

15.26 – Foi já explicado o carácter particular deste Plano. Há um evidente equívoco relativamente à intervenção dos privados. De facto, a grande intervenção do Plano concentra-se no recinto do Parque Mayer, cujas tipologias e usos associados escapam à lógica imobiliária. Restam duas unidades de execução com intervenções pontuais, basicamente de reabilitação e até de restauro e escassas operações de ampliação nos lotes periféricos. É irreal pensar que as taxas de urbanização seriam a solução para a gestão do Jardim Botânico. Pelo contrário, há que criar um modelo sustentável, que seja garante ao longo do tempo e não só no momento da execução do Plano, da sua manutenção, modernização e valorização.



Reafirma-se que os dois novos eixos referidos, frequentemente denominados como arruamentos, são claramente pedonais e continuarão a ser privados, apesar de serem de utilização pública.

15.27 – Não há aumento de impermeabilização. As unidades de Execução não são tipologicamente logradouros e tal como já explicado, através das cotas de cobertura, não há ultrapassagem da cota máxima do muro do Jardim Botânico,

15.28 – As medidas de minimização dos caudais passam por criar em cada lote e por cada 100m² de cobertura, 10m³ de reservatório de água. Essa água poderá ser utilizada em rega, e em período de picos de chuva reter água cujo excesso descarregará lentamente para a rede pública de pluviais. Deste modo minimiza-se bastante a possibilidade ocorrência de cheias uma vez que a água, ao contrário do que acontece hoje com a totalidade do pavimento impermeabilizado, não chega tão rapidamente à rede pública de drenagem.

15.29, 15.30 e 15.31 – Foram introduzidas as necessárias melhorias que assim, melhor explicitam as propostas do Plano. Note-se que não foram as soluções do plano que alguma vez estiveram em causa, não; a CCDR-LVT chamou a atenção para que houvesse uma clarificação dos conteúdos ao nível das peças escritas e desenhadas, para além da rectificação de alguns lapsos, o que foi efectuado em sede de concertação. O período de Discussão Pública, permitiu ainda um apuramento de aspectos suplementares, como é patente no presente Relatório.

Quanto a conformidade com os instrumentos de gestão territorial, foi reiterado que o Plano de Pormenor introduz unicamente uma alteração, de conceito aliás, no que diz respeito aos rácios de estacionamento, mas que se encontra justificada no Relatório e registada no Regulamento. Trata-se de uma alteração, que seguramente merece consenso para aqueles que se preocupam com a saúde do Jardim Botânico, na medida em que retira pressão de procura automóvel na área de intervenção. De resto foi esclarecido que nos restantes aspectos do Plano existe conformidade tanto com o PDM, como com o PUALZE.

Já foi respondido que não existe aumento de área de impermeabilização, pelo contrário as medidas contidas no Plano permitirão desagravar essa situação de partida: No que se refere a esta questão, entende-se que as últimas alterações introduzidas, nomeadamente no Regulamento, facilitam a interpretação das propostas.

15.32 – Os edifícios em questão não estão representados na última versão da planta de demolições nem com a trama de demolição nas fichas. Apesar de se tratarem de logradouros, os lotes em questão estão já afastados do Jardim Botânico. Por essa razão entendeu-se não ser relevante a proposta da sua demolição.



15.33 – O extracto de condicionantes do PDM fará naturalmente parte das peças que acompanham o Plano, conforme estipula a alínea d) do número 3º da Portaria 138/ 2005 de 2 de Fevereiro.

15.34 – A planta de Implantação foi elaborada tendo por base a normativa condicionantes do novo PDM

15.35 - Foi corrigido o artigo referido com a seguinte redacção:

“Artigo 13.º

Parâmetros

1.O quadro inserido na planta de implantação - desenho PP-04, para cada unidade de execução do plano contém a identificação do fraccionamento por lotes e os respectivos parâmetros de ocupação, designadamente, área de implantação de construções, número de pisos, percentagem da área de pátio por piso, área de pátio por piso e área bruta de construção.”

15.36 - Foi corrigido o artigo referido com a seguinte redacção:

“Artigo 7.º

Património Cultural e Arqueológico

3. Na instrução documental das operações urbanísticas que impliquem acções de demolição deve ser apresentado relatório específico que justifique a adopção deste tipo de intervenção no edificado em causa.

15.37 - Foi corrigido o artigo referido com a seguinte redacção:

“Artigo 13.º

Parâmetros

1. O quadro inserido na planta de implantação - desenho PP-04, para cada unidade de execução do plano, contém a identificação do fraccionamento por lotes e os respectivos parâmetros de ocupação, designadamente, área de implantação de construções, número de pisos, percentagem da área de pátio por piso, área de pátio por piso e área bruta de construção.

2. O Anexo ao presente Regulamento, composto por fichas de caracterização dos espaços centrais e residenciais, constitui elemento condicionante da definição das preferências urbanísticas que para os mesmos podem ser vir a ser apresentadas.

3. O número de pisos das edificações preconizadas para os lotes a implantar nos espaços públicos é determinado na planta de implantação - perfil pelo espaço público – desenho PP-10 e desenho PP-11.



4. Sem prejuízo de decisão a assumir no procedimento administrativo próprio, a ampliação do número de pisos de que podem ser objecto os edifícios concretamente identificados, integrados nos alinhamentos edificados e consolidados da Calçada da Patriarcal, Rua da Escola Politécnica, Rua Nova de São Mamede e Rua do Salitre têm os limites determinados nos desenhos "perfis pelas ruas envolventes" - desenho PP-12, desenho PP-13, desenho PP-14, desenho PP-15, desenho PP-16 e desenho PP-17, não podendo, todavia, a elevação da cumeeira da nova cobertura projectada, ultrapassar a altura de 3,5 metros relativamente à altura da linha superior da fachada."

15.38 – O art.º14º permite apenas obras de conservação: intervenções periódicas destinadas à prevenção ou à correcção de pequenas degradações das construções.

Não são portanto permitidas obras de restauro, beneficiação, reabilitação, reconstrução, recuperação, reconversão ou ampliação. O conceito é explicado no Relatório do Plano de Pormenor no seguinte ponto:

“1.1.5 Logradouros

As construções nos logradouros que se encontrem licenciadas mas cujo plano tenha definido como áreas a demolir poderão apenas sofrer obras de conservação não sendo admissíveis quaisquer mudanças de uso. O princípio subjacente a esta medida é o de não lesar os proprietários actuais dos prédios nestas condições (interditando a sua utilização), mas inibir a sua perpetuação ao potenciar a sua conversão em zonas verdes. Todas as construções que se encontrem em estado de ruína, sem condições de salubridade, segurança estrutural ou em irrecuperável estado de conservação deverão ser demolidas.”

A alínea 5 estabelece possibilidades de ocupação, mas não a propõe como área de expansão. A utilização de espaços abaixo da cota do soleiro, por definição em "semi cavo" é pouco frequente e não contabilizável sem projectos específicos. Uma vez que é uma permissão que requer condições muito específicas a par com a vontade dos proprietários entende-se que a sua ocorrência seja muito residual. Todas as normas urbanas (REGCU) terão que se cumprir para que um projecto possa ser deferido pela CML, e não é estimável saber quantos proprietários estarão dispostos a solicitar essa aprovação, pela profundidade que as soluções arquitectónicas possam implicar.

16. MNF – Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

Devido à extensão da participação serão enunciadas apenas as alterações decorrentes da sua análise:



16.1 - Ainda que existam no Relatório do Plano apenas a título informativo, e não normativo ou de enquadramento restritivo, foi corrigido o ponto:

3.2.4 Compromissos Urbanísticos:

Os compromissos urbanísticos existentes na área do plano, nomeadamente licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como informações prévias favoráveis em vigor, são as seguintes:

Rua da Alegria, 76-104

88/EDI/2010 – Processo Licenciado


Praça do Príncipe Real, 20-22

690/EDI/2010 – Pedido de Informação Prévia - Deferido

Rua da Escola Politécnica, 28-46

729/EDI/2010 – Pedido de Informação Prévia – Deferido

16.2 – Foram corrigidas as áreas de implantação e definição de pisos que se encontravam erradas. As áreas de construção mantiveram-se genericamente iguais. As medições afectaram as tabelas na planta PP-04 e respectivas réplicas no Relatório do Plano de Pormenor.



unidade de assentação	fracção	área de implantação de construções	nº pisos acima do solo	nº pisos abaixo do solo	percentagem de área de pisos por piso	área de piso por piso	área bruta construção	função
	H13	2.335 m ²	1 a 4	0	0%	m ²	4.950 m ²	uso misto
	H01	1.208 m ²	4	0	0%	m ²	2.470 m ²	uso misto
	H02	210 m ²	5	0	0%	m ²	1.188 m ²	uso misto
	H03	879 m ²	5	0	0%	m ²	2.861 m ²	uso misto
Nº	H04	1.443 m ²	3 a 5	0	0%	m ²	5.773 m ²	uso misto
	H08	124 m ²	5	0	0%	m ²	620 m ²	uso misto

16.3 – Na planta de Implantação (desdobrada de PP-01 a PP-09) foram corrigidos os perímetros dos lotes H01 a H08 (já existentes) uma vez que a sua caracterização predial



mais detalhada esclarece a sua minuciosa dimensão. Esta correcção não afectou as dimensões definidas dos lotes ou as suas áreas máximas de construção.

16.4 – Foi alterado o perfil da rua pedonal entre o Capitólio e o edifício E13 conforme representado no desenho de acompanhamento PP-10. A alteração em questão deveu-se à identificação de uma grande assimetria de cotas entre o actual limite do lote e a solução anteriormente preconizada. Por se saber que este será o lote onde mais brevemente começará a ser implantado o plano, e por não haver estimativa cronológica para o início da E.U. II, a equipa projectista achou sensato mesmo reduzindo um pouco a área de construção, amenizar a diferença de cotas que se verificava no lote E13.

17. José ██████████ Magalhães

O edifício em causa já tem a ampliação de um piso definida. Entendeu-se que a metade da rua Nova de S. Mamede mais baixa devia ver a sua densidade ligeiramente aumentada. A intenção não era regularizar pelos edifícios mais altos, mas sim atenuar a discrepância actualmente existente. O aumento definido para o edifício permitirá alinhar a cêrcea da rua pelo edifício nº 74. A cota que o edifício do N° 74 atinge verifica-se num piso recuado. Reconhecemos que não será possível na área do Plano fazer novos recuos, por outro lado é possível o aproveitamento de áreas de coberturas ao invés do que está actualmente em vigor. Deste modo a ampliação prevista para o N° 72 inclui todo um novo piso e ainda a área de cobertura nos termos do art.º 14 do Regulamento:

"Artigo 14.º

Admissibilidade de Soluções e de Obras

1. Nos espaços centrais e residenciais a ocupação de desvios de coberturas é permitida dispondo de iluminação e ventilação a partir do recurso a janelas na cobertura ou trapeiras que não ocupem na sua totalidade mais de 40% da largura total da fachada para onde estão orientadas, devendo, ainda, cada trapeira, não exceder 1,70 metros de largura e dispor de recuo em relação ao plano da fachada não inferior a 1,0 metro."

18. José ██████████ Melo



O muro do "Jardim Botânico" cuja cota não é ultrapassada refere-se à antiga cerca Pombalina, entre a cota baixa do Jardim Botânico e os terrenos envolventes do Parque Mayer. O muro da cota superior não tem qualquer valor patrimonial e está bastante adulterado não só por construções do Jardim Botânico como por algumas construções clandestinas no interior dos logradouros privados.

Os edifícios C01 e C02 decorrem directamente do programa estabelecido ainda em fase de concurso, com o envolvimento directo da Universidade, que preconizava, para efeitos de revitalização do Jardim Botânico, a construção de estruturas que suportassem a divulgação e realização de actividades de apoio ao jardim. Foi exclusivamente nessa perspectiva que a proposta se concretizou.

Ora, tendo a Universidade manifestado posteriormente a intenção de não concretizar estas intervenções, não há do nosso ponto de vista qualquer objecção, pelo que se retira da proposta final as localizações referidas.

19. Gino Marabelli

Os edifícios C01 e C02 decorrem directamente do programa estabelecido ainda em fase de concurso, com o envolvimento directo da Universidade, que preconizava, para efeitos de revitalização do Jardim Botânico, a construção de estruturas que suportassem a divulgação e realização de actividades de apoio ao jardim. Foi exclusivamente nessa perspectiva que a proposta se concretizou.

Ora, tendo a Universidade manifestado posteriormente a intenção de não concretizar estas intervenções, não há do nosso ponto de vista qualquer objecção, pelo que se retira da proposta final as localizações referidas.

20. Citizens for Capitólio

O Edifício do Capitólio ficará enquadrado numa Praça como nunca esteve. O desenho urbano da cota mais baixa do Plano foi feito em ordem ao protagonismo arquitectónico do edifício do Capitólio.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÂNICO E ZONA ENVOLVENTE

Recordamos que o Capitólio até há bem pouco tempo tinha construções a cerca de 1,5m do seu limite naquele que é o seu lado mais determinante para a sua apreensão quando se entra no recinto do Parque Mayer.



A nova praça enquadrará o edifício do Capitólio como peça arquitectónica central. No tardo do edifício (alçado poente), o limite do plano ficará a 11,50m de distância da actual fachada, apesar do projecto para a recuperação do Capitólio receber ainda um novo corpo nessa extremidade. À cota térrea existirá uma praça coberta e desobstruída que irá até 24m da fachada actual (e 17,50m do novo corpo construído). No alçado sul a distância dos envidraçados ao previsto no plano será de sensivelmente 12,50m (assinalamos, como medida comparativa, que a Rua Augusta com uma altura muito superior ao previsto no plano tem cerca de 11,00m de largura). No alçado norte a fachada construída mais próxima ficará a cerca de 35m de distância dos referidos envidraçados. Em frente À porta, no alçado nascente a construção ficará também a 12,5m de distância.



Compreendemos que a escala de apresentação de um plano (1.2000) possa ser ingrata na expressão das relações de proximidade entre edifícios, mas convictamente reiteramos que o edifício do Capitólio nunca esteve tão desafogado, ou dignificado enquanto peça arquitectónica como nesta praça que para ele se construirá.

21. Amigos do Jardim Botânico

21.1- A equipa projectista, a Câmara Municipal de Lisboa, todas as entidades envolvidas e técnicos que têm desenvolvido e aprofundado o "Plano de pormenor do Parque Mayer, Jardim Botânico e zona envolvente" partilham a importância que atribui ao Jardim Botânico.



O Plano de Pormenor é o resultado do trabalho de uma vasta equipa de técnicos e entidades civis desenvolvido desde 2007 com o único intuito de oferecer àquela área uma protecção patrimonial que nunca existiu. Os presentes atropelos urbanísticos visíveis na área são o resultado de um enquadramento normativo urbano que não é específico para a zona. A aprovação do plano é o instrumento que permitirá defender aquele património na sua identidade, especificidade e delicadeza, ao contrário do que tem acontecido.

21.2- A legislação em vigor é cumprida

21.3- Não há qualquer aumento de área impermeável, uma vez que exceptuando o Jardim Botânico, toda a área é há muitas décadas totalmente impermeável. A demolição em logradouros aumentará a zona permeável. A zona do Parque Mayer e estacionamento Baudouin, há muito que estão alcatroados em toda a sua extensão. Deste modo o que o plano estabelece é que exista uma ampliação da área permeável uma vez que a área dentro das unidades de Execução não é tornada mais impermeável do que já era há décadas, e nos logradouros privados propõe-se a demolição de construções para darem lugar a áreas verdes.

Artigo 14.º

Admissibilidade de Soluções e de Obras

5. Nos espaços centrais e residenciais, excepto em edifícios classificados ou em vias de classificação como património cultural, é permitida a construção em subsolo na continuidade do perímetro da edificação existente e, em logradouro, até ao limite de 10% da respectiva superfície.
6. No interior da unidade de execução I definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a estacionamento dentro do perímetro delimitado no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.
7. No interior das unidades de execução II e III definidas na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a equipamentos culturais ou espaços para estacionamento, dentro dos perímetros delimitados no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.
8. No interior da unidade de execução IV definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida no perímetro das edificações existentes e no logradouro, até ao limite de 20% desta última superfície em operações urbanísticas destinadas a empreendimentos turísticos ou espaços de estacionamento.
9. Nas situações previstas nos números 5 a 8 anteriores, na instrução dos respectivos pedidos, com os elementos legalmente exigidos deve ser junto estudo hidro-geológico que sustente a



viabilidade das soluções construtivas em termos de não afectação do sistema de drenagem natural existente.

10. Nas situações referidas no número 9 anterior, o estudo hidro-geológico deve contemplar a totalidade da área da unidade de execução, para onde se pretende a operação.”

21.4 – Os arruamentos novos serão exclusivamente pedonais, exceptuando apenas o tráfego de emergência e de cargas e descargas. Não existirá tráfego automóvel ou acessos a estacionamento pelo interior do limite do Plano. As edificações junto ao muro do Jardim Botânico não destruirão ou fragilizarão as capacidades estruturais do muro.

21.5 – O estatuto em que o Jardim Botânico se encontrava, já obrigava ao cumprimento dos mesmos trâmites que agora se tornaram definitivos com a efectivação da classificação do Jardim Botânico como “Monumento Nacional”. A “Zona de Protecção” referida obrigava já a consulta ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR). Refira-se ainda que foram efectuadas diversas reuniões durante a execução do Plano com representantes do IGESPAR de modo a esclarecer e/ou alterar características que do ponto de vista patrimonial e arqueológico fossem relevantes. O IGESPAR, mais do que uma instituição consultada periodicamente, foi considerado um parceiro do desenvolvimento das soluções, tendo feito contribuições que integram agora a versão do Plano tornada pública.

As construções previstas no plano não agredem o muro existente. Tecnicamente nem podem tocar-lhe. As condições de manutenção do muro são precárias, por essa razão, todas as novas construções deverão manter um intervalo ao muro e suas fundações, que em sede de Plano de Pormenor (escala 1:2000) é impossível ilustrar. Referimos que a solução técnica de construção preconizada (fig 1) permitirá um reforço das características estruturais do muro de contenção do Jardim Botânico. Recordamos ainda que o muro na sua fachada confinante com o Parque Mayer teve adoçados durante décadas edifícios dos quais se podem ler ainda indícios. Estes indícios revelam a precariedade das soluções construtivas dos edifícios que aí nasceram e foram adoçados. Também do lado Norte, na relação com o actual parque de estacionamento, diversas construções foram edificadas ao longo dos anos e algumas delas, ainda hoje se mantêm. Mesmo nestas circunstâncias, o Jardim Botânico prosperou e manteve as suas características fundamentais.

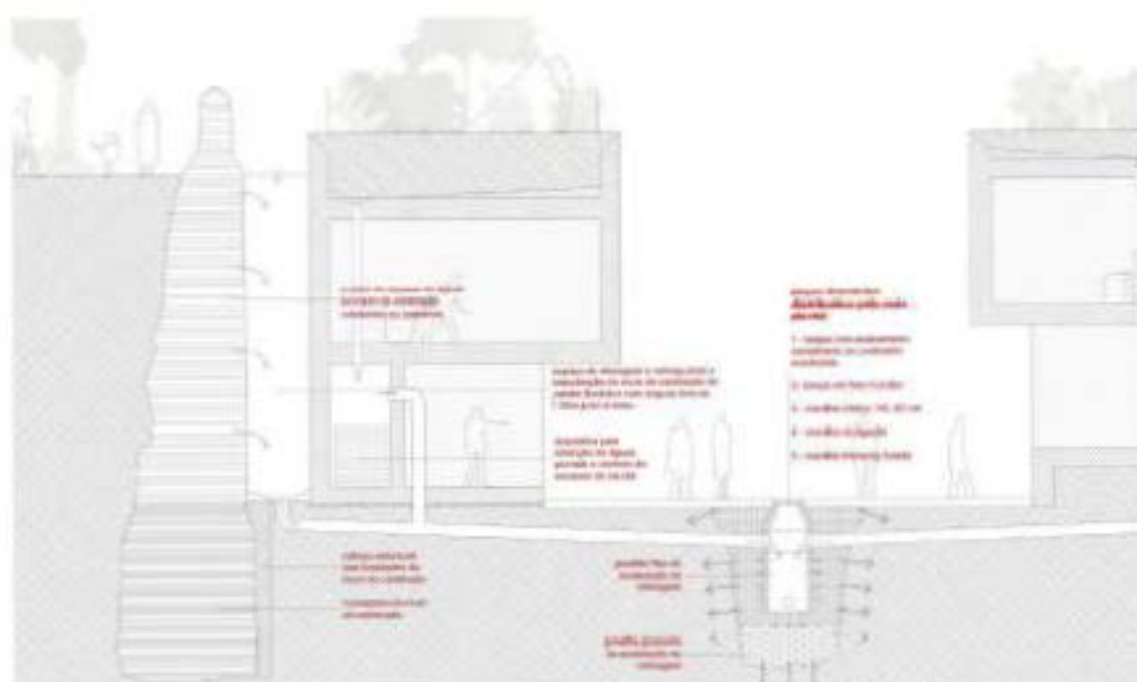


Figura 1

21.6 – O actual estacionamento é um terreno impermeabilizado na sua totalidade exceptuando as circunscritas caldeiras das árvores. A imagem apresentada revela apenas a parte superior das 18 árvores que ali existem no momento, não mostrando claramente o pavimento alcatroado que existe abaixo. O estacionamento em cave que se propõe vai atenuar a presença urbana do automóvel na sua componente visual. Substitui-o por espaços destinados às pessoas, com uma componente urbana mais rica que o estacionamento, e com a presença dignificada do usufruto do verde enquanto elemento contemplativo.

A imagem por vós apresentada e legendada "este grande logradouro arborizado, junto da cerca pombalina do Jardim Botânico, seria destruído para a construção de um parque de estacionamento subterrâneo" não revela a quase totalidade do pavimento impermeabilizado que serve de estacionamento. Os níveis de impermeabilização não são aumentados ao se passarem os automóveis da superfície para o interior de um piso subterrâneo. Nenhuma das árvores do Jardim Botânico será destruída ou transplantada por definição do Plano.



Estas imagens são recolhidas no interior do lote correspondente à Unidade de Execução III mostrando o estacionamento que será oculto em pisos no subsolo.

21.7 - O muro de contenção do Jardim Botânico está profundamente adulterado na sua fachada exterior. As alterações sucessivas a que foi sujeito pela face exterior, por terem alterado as suas características estruturais, impedem genericamente a sua reversibilidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÂNICO E ZONA ENVOLVENTE

Apesar de tudo e pontualmente aceita-se que os lotes que com ela conviverão de um ponto de vista contemplativo (não tocam no muro) possam usufruir dessa relação, abrindo espaços ou estabelecendo relações visuais com o antigo muro.

A fachada interior do muro (para o Jardim Botânico) não foi tão afectada, e o Plano propõe que seja conservada e cristalizada no tempo como propõem.





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÂNICO E ZONA ENVOLVENTE

Imagens do muro de contenção do Jardim Botânico no limite com o Parque Mayer. Ao longo de todo o muro existiram durante décadas construções que não só confinavam com o muro impermeabilizando-o, como deixaram marcas ainda bem visíveis de infra-estruturas e alterações estruturais.

21.8 – Não há alienação de património como referido na observação. Os terrenos continuarão todos a ser propriedade dos Museus da Politécnica / Jardim Botânico, pelo que não existe qualquer perda patrimonial. Nenhuma espécie arbórea ou arbustiva relevante é destruída ou posta em causa com a aplicação do Plano. Essa relevância é sempre determinada pela Direcção do Jardim Botânico, uma vez que o Plano de Pormenor estabelece possibilidades e limites, e não a obrigatoriedade temporal da execução das soluções previstas.



O plano estabelece possibilidades. A ligação pela cota alta permite um tráfego pedonal que não careça de segurança ou controlo dedicado. A abertura do portão que enunciam obrigaria a um controlo e um investimento financeiro nesse sentido. Apesar de tudo, o Plano permite-o de acordo com as estratégias do Jardim Botânico entenda aplicar a qualquer momento.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÂNICO E ZONA ENVOLVENTE



As estufas e viveiros, apesar de poderem estar localizados no mesmo local desde a abertura do Jardim Botânico, não têm qualquer valor patrimonial arquitectónico. Pelo contrário apresentam graves deficiências do ponto de vista energético face às funções que albergam. A recorrência a controlo térmico através de grandes chillers de aquecimento e arrefecimento de ar são uma presença constante, anacrónica e intolerável à luz das novas responsabilidades energéticas.





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÂNICO E ZONA ENVOLVENTE

A proposta de Plano aponta para um percurso expositivo e de visita ao Jardim que potencie a experiência de usufruto cultural do Jardim Botânico. As suas concretizações dependem da avaliação que for feita pela Universidade relativamente à recuperação das estufas e viveiros e a sua eventual renovação.



Nas condições actuais o "Jardim Botânico não consegue ser financeiramente sustentável no cumprimento da sua missão.". Aliás, nos dados disponibilizados pelos Museus da Politécnica, rapidamente se conclui que os valores das entradas anuais não cobrem de modo algum o valor da manutenção do Jardim Botânico, muito menos a sua dignificação, requalificação e inserção num roteiro cultural relevante. Sem a aprovação de um Plano de Pormenor que crie condições para a rentabilidade financeira do Jardim Botânico o percurso será o mesmo das últimas décadas. O plano vai corrigir essa debilidade insuperável. E tal como nos outros "jardins botânicos em todo o mundo" permitir e precipitar a sua requalificação financeira, pedagógica e cultural.

21.9 - Os edifícios C01 e C02 decorrem directamente do programa estabelecido ainda em fase de concurso, com o envolvimento directo da Universidade, que preconizava, para efeitos de revitalização do Jardim Botânico, a construção de estruturas que suportassem a divulgação e realização de actividades de apoio ao jardim. Foi exclusivamente nessa perspectiva que a proposta se concretizou.

Ora, tendo a Universidade manifestado posteriormente a intenção de não concretizar estas intervenções, não há do nosso ponto de vista qualquer objecção, pelo que se retira da proposta final as localizações referidas.



21.10 – Os dois novos eixos de tráfego exclusivamente pedonal não têm as mesmas características de quaisquer outros arruamentos.

Serão a única possibilidade de estabelecer a ligação entre a cota da Av. Da Liberdade e a cota do Príncipe Real a pessoas de mobilidade condicionada.

Nenhuns dos arruamentos enunciados possibilitam que pessoas nestas condições usufruam do espaço urbano (Rua do Salitre, Rua da Alegria, Calçada da Glória, Calçada da Patriarcal, Rua das Taipas, Rua da Mãe d'Água). É uma oportunidade única de o fazer.

21.11 – O desenvolvimento programático sempre assumiu a vocação cultural como directriz prioritária. As outras actividades são essenciais para o suporte sustentável dessa prioridade.

22. Quercus

22.1 - Os estudos apresentados, nomeadamente os hidrogeológicos, foram entendidos como complementares ainda que provenientes de fontes diversas, entre as quais a própria Universidade. No decurso da Discussão Pública, foi a própria Universidade que chamou a si a responsabilidade de aprofundar esses estudos, que tinha entregue, com o objectivo de, por um lado, dissipar as dúvidas existentes, de forma a garantir o carácter unitário da intervenção.

Assim, o estudo de caracterização hidrogeológico do Jardim Botânico, que considera a área de intervenção do Plano foi elaborado pela empresa GrandWater e pelo departamento de geofísica da Faculdade de Ciências. O estudo confirma nas suas conclusões, que não existem impactos negativos no Jardim Botânico do ponto de vista hidrogeológico no que diz respeito às intervenções que se encontram previstas no plano de Pormenor.

Como o próprio Regulamento estabelece, os estudos não esgotam o aprofundamento das avaliações necessárias, no caso de intervenções que impliquem construções em cave e que se estendem à totalidade da respectiva unidade de execução.

Refira-se também que os elementos apresentados e a leitura conjugada da área de intervenção, seja pela experimentação "in situ", seja pela avaliação das ferramentas hoje disponíveis, como sejam as fotografias aéreas e montagens 3D, garantem, ao contrário dos receios sugeridos, que não há interferências no sistema de vistas, a partir dos pontos significativos do Jardim Botânico.

O relatório ambiental não identifica impactes ao nível da circulação do ar – uma vez que não se irão registar "novas interferências volumétricas"; por outro lado, o facto da actual área do Parque Mayer ganhar volumetria vai evitar a presença da actual depressão e as massa de ar que circulam pela encosta do Jardim Botânico serão encaminhadas para a Avenida da



Liberdade através das coberturas das novas edificações que se encontram revestidas com vegetação (ver Relatório Ambiental, cap. 8.3.2. Drenagem Atmosférica, pp.115-116)

22.2 e 22.3 – Não há qualquer aumento de área impermeável, uma vez que exceptuando o Jardim Botânico, toda a área é há muitas décadas totalmente impermeável. A demolição em logradouros aumentará a zona permeável. A zona do Parque Mayer e estacionamento Baudoin, há muito que estão alcatroados em toda a sua extensão. As unidades de Execução são lotes autónomos e não logradouros como é referido. Nos lotes fora das Unidades de Execução salienta-se que não será permitida a construção em logradouros, Neste modo o que o plano estabelece é que exista uma ampliação da área permeável uma vez que a área dentro das unidades de Execução não é tornada mais impermeável do que já era há décadas, e nos logradouros privados propõe-se a demolição de construções para darem lugar a áreas verdes.

Artigo 14.º

Admissibilidade de Soluções e de Obras

5. Nos espaços centrais e residenciais, excepto em edifícios classificados ou em vias de classificação como património cultural, é permitida a construção em subsolo na continuidade do perímetro da edificação existente e, em logradouro, até ao limite de 10% da respectiva superfície.
6. No interior da unidade de execução I definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a estacionamento dentro do perímetro delimitado no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.
7. No interior das unidades de execução II e III definidas na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a equipamentos culturais ou espaços para estacionamento, dentro dos perímetros delimitados no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.
8. No interior da unidade de execução IV definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida no perímetro das edificações existentes e no logradouro, até ao limite de 20% desta última superfície em operações urbanísticas destinadas a empreendimentos turísticos ou espaços de estacionamento.
9. Nas situações previstas nos números 5 a 8 anteriores, na instrução dos respectivos pedidos, com os elementos legalmente exigidos deve ser junto estudo hidro-geológico que sustente a viabilidade das soluções construtivas em termos de não afectação do sistema de drenagem natural existente.
10. Nas situações referidas no número 9 anterior, o estudo hidro-geológico deve contemplar a totalidade da área da unidade de execução, para onde se pretende a operação.*



22.4 – Nenhuma construção sobe acima da cota superior do muro de contenção do Jardim Botânico no sector sudeste. O único edifício que o faz é o Capitólio, edifício existente e icónica arquitectónico que se encontra neste momento em obras de recuperação e requalificação. Todas as novas construções se encontram no interior da zona de intervenção do Plano, sabendo que o a mesma é circundada por edifícios consolidados sempre a cotas superiores. A “linha de horizonte” do sector sudeste, ou outros não é alterada por nenhuma construção.

22.5– Não existe aumento de área impermeabilizada. As construções previstas no plano não agridem o muro existente. Tecnicamente nem podem tocar-lhe. As condições de manutenção do muro são precárias, por essa razão, todas as novas construções deverão manter um intervalo ao muro e suas fundações, que em sede de Plano de Pormenor (escala 1.2000) é impossível ilustrar. Referimos que a solução técnica de construção preconizada permitirá um reforço das características estruturais do muro de contenção do Jardim Botânico (figura 1). Recordamos ainda que o muro na sua fachada confinante com o Parque Mayer teve adoptados durante décadas edifícios dos quais se podem ler ainda indícios. Estes indícios revelam a precariedade das soluções construtivas dos edifícios que aí nasceram e foram adoptados.

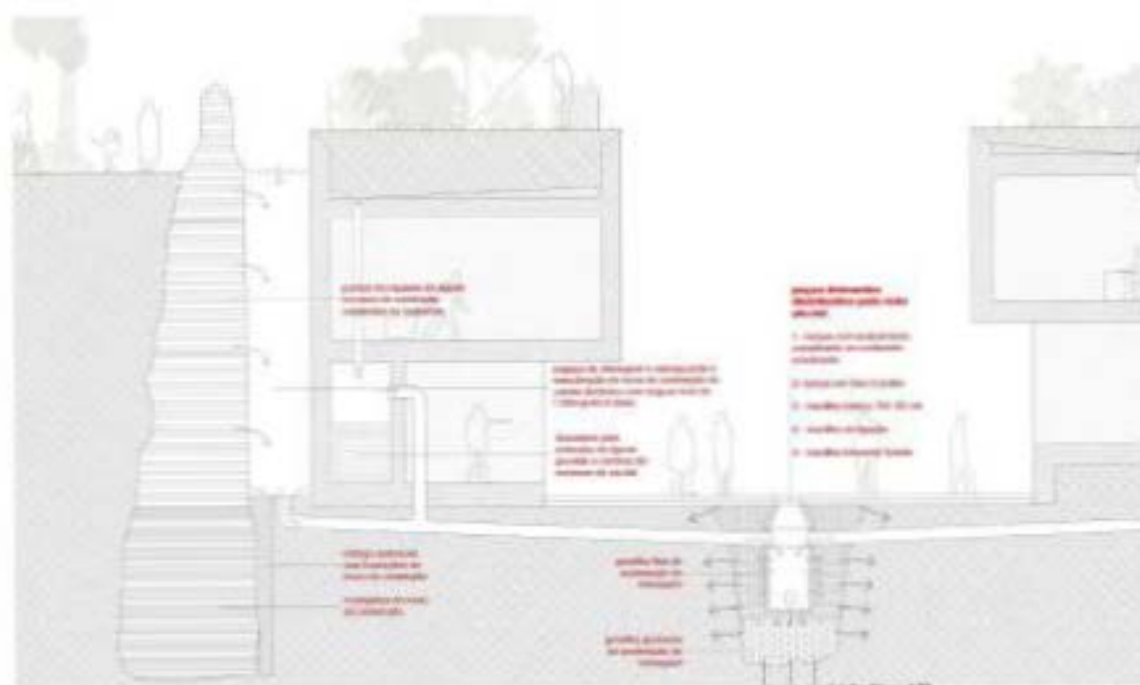


Figura 1



22.6 – A versão a que se referem não é a mais actualizada. Na sessão pública de apresentação do Plano, bem como na versão do Plano que está disponível e publicada no site da CML, o estacionamento referido não existe, apesar de já ter estado indicado em fases anteriores do Plano de Pormenor.

22.7 – As entradas no Jardim Botânico são genericamente as mesmas que já existem. O tráfego das entradas continuará a ser gerido, como até agora foi, pelo Jardim Botânico. Continuará a ser da sua exclusiva responsabilidade definir e aplicar os critérios de gestão de tráfego pedonal e de serviço em todas as suas entradas.

22.8 – Os edifícios C01 e C02, decorrem directamente do programa estabelecido ainda em fase de concurso, com o envolvimento directo da Universidade, que preconizava, para efeitos de revitalização do Jardim Botânico, a construção de estruturas que suportassem a divulgação e realização de actividades de apoio ao jardim. Foi exclusivamente nessa perspectiva que a proposta se concretizou.

Ora, tendo a Universidade manifestado posteriormente a intenção de não concretizar estas intervenções, não há do nosso ponto de vista qualquer objecção, pelo que se retira da proposta final as localizações referidas.

Relativamente às estufas e viveiros, apesar de poderem estar localizados no mesmo local desde a abertura do Jardim Botânico, apresentam graves deficiências do ponto de vista energético face às funções que albergam. A recorrência a controlo térmico através de grandes chillers de aquecimento e arrefecimento de ar são uma presença constante, anacrónica e intolerável à luz das novas responsabilidades energéticas.

A proposta de Plano aponta para um percurso expositivo e de visita ao Jardim que potencie a experiência de usufruto cultural do Jardim Botânico, as suas concretizações depende da avaliação que for feita pela Universidade relativamente à recuperação das estufas e viveiros e a sua eventual renovação.

22.9 – As construções em redor do Jardim Botânico ficarão todas abaixo da cota do muro de contenção que o limita. Nada leva a crer que possa existir um aumento de temperatura face ao existente:

I - Recordamos que todas as áreas envolventes ao Jardim Botânico se encontram neste momento alcatroadas. Os pavimentos existentes betuminosos são particularmente concentradores de calor e dissipadores do mesmo;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÂNICO E ZONA ENVOLVENTE

II - A zona de intervenção paralela à rua do Salitre é desde há anos um estacionamento, sobrecarregada com o calor (e emissões de gases) do próprio tráfego automóvel, bem como constituinte de zona de reflexão de calor através das superfícies das viaturas estacionadas.

III - As construções que ocuparam toda a zona envolvente durante décadas sempre tiveram coberturas cerâmicas, pétreas ou cimentícias. Por isso consistiram também sempre um universo de reflexão de luz solar incomparável com a solução preconizada.



Por todas estas características, estas sim potenciadoras de reflexões, acumulação e distribuição de calor, não conseguimos compreender como a proposta de fazer coberturas vegetais, amenizadas pelas espécies arbóreas que se entenda utilizar, possa ser apresentada como uma solução indutora de mais calor do que já existe e sempre existiu. A



solução corrige a assimetria do comportamento térmico altamente agressivo que ali se encontra. Mais se indica no Relatório do Plano a necessidade e vontade de uma estreita participação com a Direcção do Jardim Botânico na definição das espécies vegetais a implantar.

23. APAP – Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas

A resposta é dada por alínea à parte do documento designada como “3. Críticas ao Plano”, sendo adoptada a sequência de alíneas aí definida.

23.a – A construção total de edifícios novos propostos é de 25.210m². Ao mesmo tempo, é contemplada a demolição de cerca de 13.100m² (indicados com uma área de implantação de 5.200m²). Nestas construções estão incluídos os auditórios ABC, Maria Vitória, construções de restauração adjacentes e abandonadas. Por esta razão, a adição de nova construção é de cerca de 12.110m², substancialmente diferente dos 30.000m² enunciados.

23.b – O Plano estabelece como prioridade a revitalização do conjunto do Jardim Botânico. Esta surge como a acção fulcral relativamente a quaisquer outras considerações complementares, neste âmbito. Por revitalização entendemos potenciar a criação de mecanismos que permitam a dotação de meios próprios a um funcionamento de excelência, em todos os papéis que o Jardim deve desempenhar: na vertente ecológica e paisagística, enquanto peça extraordinária do sistema metabólico natural da Cidade; na vertente socio-cultural, enquanto serviço à população e ao público em geral; na vertente científica, enquanto excepcional colecção botânica que deve ser preservada e enriquecida e enquanto suporte privilegiado para a investigação e a produção de ciência. No que respeita concretamente às características que justificam a sua integração no ‘sistema húmido’, importa incrementar a qualidade das condições críticas para a conservação do solo e da água, o que passa necessariamente por um melhor controlo dos escoamentos superficiais e dos processos erosivos consequentes, pela recuperação e refuncionalização dos sistemas de recolha e armazenamento de água, pela salvaguarda das grandes estruturas de armação do terreno, nomeadamente.

Nas áreas da envolvente do Jardim Botânico, as definições do Plano concorrem inequivocamente para uma transformação positiva da situação actual e muito concretamente para um desempenho consonante com a inclusão no ‘sistema húmido’:



porque regram a ocupação dos logradouros, restringindo drasticamente qualquer edificabilidade; porque minimizam de forma excepcional a possibilidade de construção em cave; porque propõem coberturas revestidas por coberto vegetal composto pelos três estratos e, indissociavelmente, um sistema de recolha, armazenamento e infiltração que se traduz na redução drástica do escoamento superficial e, paralelamente, no aumento da oportunidade para a infiltração localizada, incidindo decisivamente sobre os mecanismos erosivos e alimentando o sistema de águas sub-superficial e subterrânea.

23.c – O Plano inscreve-se num processo que, desde as etapas iniciais de formulação da proposta, apresenta nos seus objectivos essenciais a melhoria das circunstâncias que induzem uma saudável persistência dos metabolismos naturais basilares.

É pertinente para a presente resposta retomar um raciocínio expresso desde essas etapas e que estabelecia sensivelmente o seguinte: o Plano estabelece, em termos da recriação topográfica geral, a extensão da encosta do Jardim Botânico para jusante, prolongando planimetricamente, alargando a superfície de coberto vegetal contínuo para norte, sul e nascente, sobre as coberturas do edificado que ocupará o espaço do Parque Mayer.

Esta extensão faz-se segundo um perfil que tendencialmente se aproxima do acompanhamento do perfil do vale original, produzindo um efeito muito significativo naquilo que respeita à aproximação da massa vegetal do Jardim ao corredor ecológico / unidade paisagística do vale da Av. da Liberdade, sem qualquer adição de obstáculos altimétricos ou descontinuidades, naquilo que contribui e corresponde aos processos naturais próprios da dinâmica quotidiana da encosta. Esta característica determinante do Plano define um impacto extremamente positivo não apenas do ponto de vista da situação do Jardim Botânico mas, igualmente, em todo o espaço circundante e sobretudo o do Parque Mayer.

Efectivamente, o espaço do Jardim beneficia de um total desafogo altimétrico, não só porque não se debaterá com quaisquer novas interferências volumétricas como ganha extensão de massa vegetal para jusante; por outro lado, o espaço do Parque Mayer (bem como o corredor no tardoz da Rua do Salitre) deixa de corresponder a uma depressão confinada, com transição abrupta para montante e substancialmente enclausurada a jusante, na medida em que o nível das coberturas verdes, em continuidade altimétrica com o Jardim Botânico, permitirá uma drenagem atmosférica fluida, sem obstáculos, minimizando a retenção de massas de ar : ao contrário, potenciará uma efectiva continuidade dos movimentos das massas de ar entre o vale (Av. Liberdade) e a cumeeira e troço dominante da encosta (Escola Politécnica). Esta fluidez reflectir-se-á positivamente numa perceptível amenização das condições da vivência sensível do sítio, não só na área



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÂNICO E ZONA ENVOLVENTE

de intervenção como em toda a envolvente, a qual beneficiará igualmente do incremento de massa vegetal contínua.

Por outro lado, o Plano apresenta como sua principal característica e concorre objectivamente para uma nova ligação pedonal essencial entre a cota alta, a encosta, e o vale. Outra vez recorremos a textos iniciais que apontam caminhos que o Plano concretiza: a Alameda das Palmeiras define-se como o espaço iniciador da ligação fundamental entre cota alta (Rua da Escola Politécnica, Príncipe Real) e cota baixa (Avenida da Liberdade) estabelecendo uma relação funcional de grande significado. A ligação faz-se através do parterre superior do Jardim Botânico, descendo para o corredor de tardoiz da Rua do Salitre, até chegar ao espaço do Parque Mayer.

Esta conexão determinante, estabelece continuidade de espaço público entre dois eixos estruturantes -

festo e vale - a qual é enfatizada pelo contínuo verde que, através da extensão da massa vegetal do Jardim Botânico sobre as coberturas da edificação proposta, permite congregiar numa mesma unidade ininterrupta, um conjunto actualmente fragmentado de espaços com arborização poderosa.



Esta simples mas valiosa definição de um corredor de ligação efectiva introduz um reordenamento clarificador das relações do Jardim Botânico com o seu contexto,



nomeadamente com o Parque Mayer, identificando inequivocamente estatutos de uso que permitem uma fruição plena dos espaços.

A "unidade tipológica e morfológica do sistema construído da Encosta da Cotovia e unidade Urbanística do Vale da Avenida da Liberdade" encontram-se competentemente caracterizadas no P.U.A.L.Z.E. que a APAP terá também consultado. Repetir essa caracterização para além de redundante, extravasaria a área de análise do "Plano de Pormenor do Parque Mayer, Jardim Botânico e Zona Envolvente" para áreas que estão legitimamente ilustradas e englobadas noutros instrumentos de planeamento da CML. Referimos uma vez mais que este plano é o resultado de um processo, promovido pela CML, com termos de referência, avaliação de propostas e eleição de resultados subscritos pela CML. O seu enquadramento e contextualização foi desde sempre acompanhado e modelado pelos dados que já existiam, para os quais contribuem fundamentalmente o P.U.A.L.Z.E.

As decisões tipológicas e morfológicas adoptadas no plano encontram-se amplamente justificadas, ilustradas e descritas. As alterações na malha urbana não são profundas, são cirúrgicas. Por estes motivos se entende que é irrelevante caracterizar condições que já se encontram caracterizadas noutros instrumentos de planeamento, ou enunciar conceitos abstractos quando já existem clarificações explícitas das medidas adoptadas.

23.d – A definição do plano neste momento não supera a escala 1.2000. Excepção feita para dois cortes diagramáticos recentes e preparados para a apresentação pública na vossa associação profissional. A planta PP-01 estabelece cotas de cobertura, e cotas de soleira a partir das cotas dos espaços públicos. Entendemos a necessidade de uma definição a escala superior para a total caracterização da solução, mas estando a volumetria fixada neste momento, remetemos para fase posterior essa maior definição e detalhe. Essa fase é referida em no relatório como "Projecto Para Áreas comuns e Espaço Público" enquadrado e caracterizado nas seguintes alíneas:

***4.5.1 Entidade de Gestão das Zonas Comuns e Exteriores**

Propõe-se que seja constituída uma entidade representante e administradora das partes comuns de todos os lotes das Unidades de Execução II e III, bem como a área de cobertura ajardinada do lote E13 da U.E. IV. A sua existência é fundamental porque esta entidade será quem gerirá de modo unificado os espaços comuns e exteriores desta zona.

A responsabilidade do cumprimento do regulamento sobre construções, equipamento e publicidade no recinto, a manutenção dos jardins na cobertura, a limpeza dos espaços públicos, não poderão ser deixadas a cargo de cada um dos proprietários. Só uma entidade de Gestão, pode garantir o



sucesso a médio e longo prazo deste espaço urbano. Sem um cuidado de manutenção continuado todo o investimento agora preparado, definirá irreversivelmente pondo em causa não só a ambição que agora se define, como o tecido urbano que merece uma solução esperada há demasiadas décadas.

Os estatutos e regulamento da referida Entidade de Gestão farão parte de um projecto autónomo de "Áreas Comuns e Espaço Público" que compatibilize e integre numa solução global todos os diferentes tipos de espaços de utilização pública, sejam de domínio público ou de domínio privado, por forma a assegurar a conformação de um espaço urbano e formal qualificado.

O projecto de Espaço Público e Zona Comuns a realizar poderá determinar acertos nas soluções apontadas neste plano, seja no que se refere ao tratamento e características de alguns espaços, seja no que diz respeito à definição de cotas de soleira.

4.5.2 Conteúdo do Projecto de Áreas Comuns e Espaço Público

O "Projecto de Áreas Comuns e Espaço Público" deverá conter:

I. Regulamento:

a) que estabeleça regras precisas sobre:

- Alterações de fachada
- Aplicação de objectos publicitários
- Ocupação e gestão de espaço público (esplanadas, escaparaties)
- Ocupação de interiores de lotes
- Condições de produção de ruídos e luz
- Ocupação detalhada de áreas verdes

b) Defina responsabilidades para a Entidade de Gestão acerca de:

- Manutenção, reparação e adequação de mobiliário urbano.
- Limpeza, reparação e manutenção dos acabamentos de espaço público.
- Manutenção, reparação detalhada de áreas verdes

II. Definição de Características Morfológicas do Espaço Público

- peças desenhadas que ilustrem todas as fachadas
- peças desenhadas que definam todos os acabamentos de fachadas.
- peças desenhadas que definam criteriosamente cotas altimétricas dos pavimentos exteriores.
- peças desenhadas que ilustrem os detalhes de compatibilização com infra-estruturas comuns.
- peças desenhadas que definam os elementos de mobiliário urbano a implementar.
- peças escritas que justifiquem e definam soluções de acabamentos, soluções de compatibilização de infra-estruturas, e mobiliário urbano."

23.e – Dos estudos do Plano faz parte a Avaliação Ambiental Estratégica que equaciona e perspectiva a 'prevenção das questões ambientais'.

23.g – Foram adicionados às Peças Desenhadas complementares (PP-11) dois cortes que ilustram que qualquer construção deverá ficar afastada pelo menos 1.20m do muro de



contenção do Jardim Botânico. Não só a drenagem natural não é afectada como é melhorada tanto a nível superficial como subterrâneo. (fig 1)

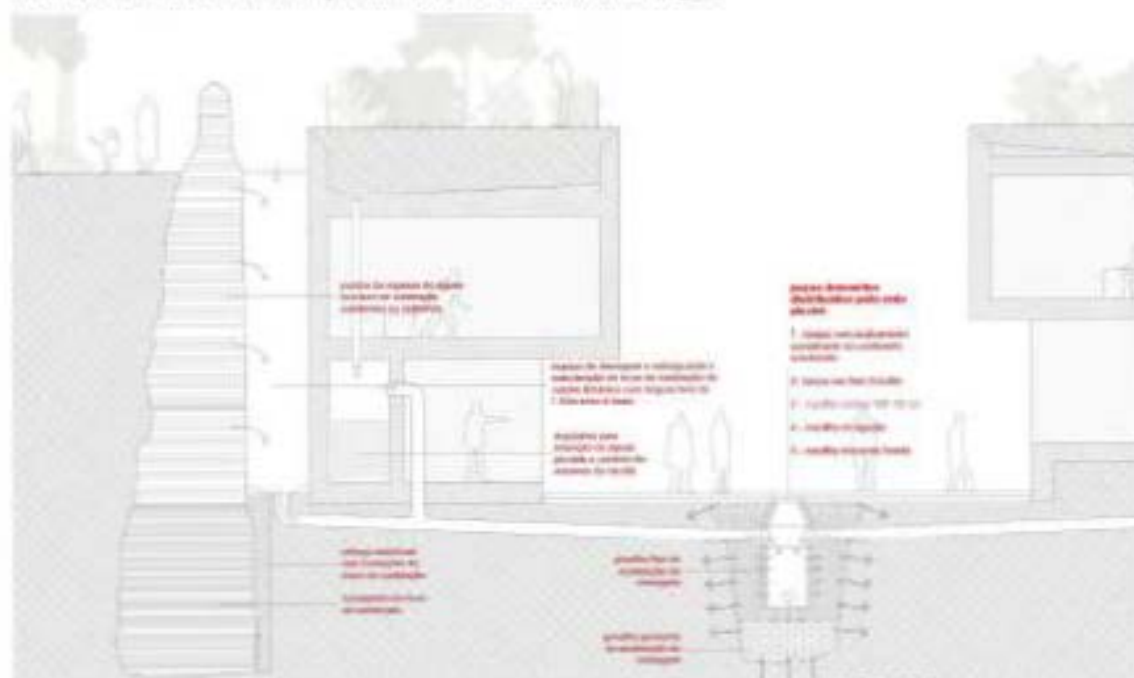


Figura 1

23.h - Visto muito se ter falado de perequação e de repercutir mais valias na reabilitação do Jardim Botânico, vale a pena esclarecer que o Plano não pode garantir essa função, nem pelo previsível escasso valor, nem pelo princípio urbanístico de redistribuição que a perequação encerra. A maioria das operações urbanísticas apontadas ao Plano eram possíveis de realizar, tanto com o PDM em vigor como com o PUALZE e algumas, têm inclusive projectos aprovados com pareceres favoráveis do IGESPAR. Imputar custos suplementares, porque beneficiam da relação com o Jardim Botânico, não encontra justificação no quadro legal e abrirá um precedente difícil de gerir, tantos são felizmente, os motivos para na cidade de Lisboa, se usufruir de proximidades, sejam o sistema de vistas, a relação com o património ou com espaços públicos de excelência.

Contudo, a Câmara Municipal de Lisboa está neste momento a equacionar a forma de, através do contributo do IMI, disponibilizar verba para o efeito.

24. Universidade de Lisboa

24.1- A obrigação de fazer preceder qualquer intervenção de estudo de âmbito hidrogeológico, que garanta a não existência de consequências negativas para o jardim



Botânico foi uma preocupação que norteou o desenvolvimento do plano desde o primeiro momento.

Os estudos apresentados, nomeadamente os hidrogeológicos, foram entendidos como complementares ainda que provenientes de fontes diversas, entre as quais a própria Universidade. No decurso da Discussão Pública, foi a própria Universidade que chamou a si a responsabilidade de aprofundar esses estudos, que tinha entregue, com o objectivo de, por um lado, dissipar as dúvidas existentes, de forma a garantir o carácter unitário da intervenção.

Assim, o estudo de caracterização hidrogeológico do Jardim Botânico, que considera a área de intervenção do Plano foi elaborado pela empresa GrandWater e pelo departamento de geofísica da Faculdade de Ciências. O estudo confirma nas suas conclusões, que não existem impactos negativos no Jardim Botânico do ponto de vista hidrogeológico no que diz respeito às intervenções que se encontram previstas no plano de Pormenor.

Esta precaução vem ainda consagrada no regulamento, nomeadamente nos artigos 9º e 10º do artº14:

Artigo 14.º

Admissibilidade de Soluções e de Obras

5. Nos espaços centrais e residenciais, excepto em edifícios classificados ou em vias de classificação como património cultural, é permitida a construção em subsolo na continuidade do perímetro da edificação existente e, em logradouro, até ao limite de 10% da respectiva superfície.
6. No interior da unidade de execução I definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a estacionamento dentro do perímetro delimitado no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.
7. No interior das unidades de execução II e III definidas na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a equipamentos culturais ou espaços para estacionamento, dentro dos perímetros delimitados no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.
8. No interior da unidade de execução IV definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida no perímetro das edificações existentes e no logradouro, até ao limite de 20% desta última superfície em operações urbanísticas destinadas a empreendimentos turísticos ou espaços de estacionamento.
9. Nas situações previstas nos números 5 a 8 anteriores, na instrução dos respectivos pedidos, com os elementos legalmente exigidos deve ser junto estudo hidro-geológico que sustente a viabilidade das soluções construtivas em termos de não afectação do sistema de drenagem natural existente.



10. Nas situações referidas no número 9 anterior, o estudo hidro-geológico deve contemplar a totalidade da área da unidade de execução, para onde se pretende a operação.”

24.2 -. O estatuto em que o Jardim Botânico se encontrava, já obrigava ao cumprimento dos mesmos trâmites que agora se tornaram definitivos com a efectivação da classificação do Jardim Botânico como “Monumento Nacional”. A “Zona de Protecção” referida obrigava já a consulta ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR). Refira-se ainda que foram efectuadas diversas reuniões durante a execução do Plano com representantes do IGESPAR de modo a esclarecer e/ou alterar características que do ponto de vista patrimonial e arqueológico fossem relevantes.

Os edifícios C01 e C02, decorrem directamente do programa estabelecido ainda em fase de concurso, com o envolvimento directo da Universidade, que preconizava, para efeitos de revitalização do Jardim Botânico, a construção de estruturas que suportassem a divulgação e realização de actividades de apoio ao jardim. Foi exclusivamente nessa perspectiva que a proposta se concretizou.

Ora, tendo a Universidade manifestado posteriormente a intenção de não concretizar estas intervenções, não há do nosso ponto de vista qualquer objecção, pelo que se retira da proposta final as localizações referidas.

24.3 - Visto muito se ter falado de perequação e de repercutir mais valias na reabilitação do Jardim Botânico, vale a pena esclarecer que o Plano não pode garantir essa função, nem pelo previsível escasso valor, nem pelo princípio urbanístico de redistribuição que a perequação encerra. A maioria das operações urbanísticas apontadas ao Plano eram possíveis de realizar, tanto com o PDM em vigor como com o PUALZE e algumas, têm inclusive projectos aprovados com pareceres favoráveis do IGESPAR. Imputar custos suplementares, porque beneficiam da relação com o Jardim Botânico, não encontra justificação no quadro legal e abrirá um precedente difícil de gerir, tantos são felizmente, os motivos para na cidade de Lisboa, se usufruir de proximidades, sejam o sistema de vistas, a relação com o património ou com espaços públicos de excelência.

Contudo, a Câmara Municipal de Lisboa está neste momento a equacionar a forma de, através do contributo do IMI, disponibilizar verba para o efeito.

24.4 Em resposta à solicitação da Universidade de Lisboa, foi delimitada uma nova zona de possível construção em subsolo na zona do picadeiro. A zona está representada na planta de implantação (PP-04) e definida no Artº 14º do Regulamento do Plano. O limite apresentado não pretende definir o limite exacto da construção em subsolo, mas definir a



fronteira máxima da sua implantação. O mesmo sucede com o nº pisos estipulado que se poderão construir em subsolo.



As dimensões exactas de um estacionamento a implantar neste local deverão respeitar as condições encontradas em estudos mais aprofundados. Por isso o mesmo artigo estabelece nas alíneas seguintes a obrigatoriedade de recorrer a um estudo hidro-geológico que identifique limitações e possíveis inibições de construção (profundidade ou proximidade a outras edificações). Qualquer identificação de condições de execução particulares que desaconselhe a utilização do perímetro total representado, deverá prevalecer sobre este último. Não é admissível que a expectativa de construção seja total até à verificação da sua inocuidade nas condições hidro-geológicas do local e da sua envolvente.

"Artigo 14.º"

Admissibilidade de soluções e de obras

(-)

5. No interior da unidade de execução I definida na planta de implantação – desenho PP-07, a edificação em subsolo apenas é permitida em operações urbanísticas destinadas a estacionamento dentro do perímetro delimitado no desenho PP-04 não devendo o número de pisos exceder o neste assinalado.

(-)



9. Nas situações previstas nos números 5 a 8 anteriores, na instrução dos respectivos pedidos, com os elementos legalmente exigidos deve ser junto estudo hidro-geológico que sustente a viabilidade das soluções construtivas em termos de não afectação do sistema de drenagem natural existente.

10. Nas situações referidas no número 9 anterior, o estudo hidro-geológico deve contemplar a totalidade da área da unidade de execução, para onde se pretende a operação.⁴

5. Alterações ao Plano

Na sequência do período de Discussão Pública e mercê de alguma das questões levantadas foram introduzidas alterações e adaptações ao plano nomeadamente nas seguintes peças:

- Regulamento do Plano

- Fichas de Caracterização de Lotes Periféricos..... Anexo ao Regulamento..... esc 1.500

- Planta de Implantação / Modelação..... PP-01..... esc 1.2000

- Planta de Implantação / Estatuto de solo..... PP-03..... esc 1.2000

- Planta de Implantação de Parcelamento..... PP-04..... esc 1.2000

- Planta de Divisão Cadastral..... PP-05..... esc 1.2000

- Planta de Implantação Terrea..... PP-06..... esc 1.2000

- Planta de Implantação / Qualificação do Uso do Solo / Estrutura Ecológica Municipal / Unidades de Execução..... PP-07..... esc 1.2000

- Planta de condicionantes I..... PP-08 esc 1.2000

- Planta de condicionantes II..... PP-09 esc 1.2000

- Relatório do Plano

- Perfis do Espaço Público..... PP-10..... esc 1.2000

- Perfis do Espaço Público..... PP-11..... esc 1.2000

- Perfis pelas Ruas Envoltentes..... PP-12..... esc 1.2000

- Perfis pelas Ruas Envoltentes..... PP-13..... esc 1.2000

- Perfis pelas Ruas Envoltentes..... PP-14..... esc 1.2000



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER, JARDIM BOTÁNICO E ZONA ENVOLVENTE

- Perfis pelas Ruas Envolventes..... PP-15..... esc 1.2000
- Perfis pelas Ruas Envolventes..... PP-16..... esc 1.2000
- Perfis pelas Ruas Envolventes..... PP-17..... esc 1.2000