

MEMÓRIA DESCRITIVA

## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>ENQUADRAMENTO .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>DELIMITAÇÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DAS ARU .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO DAS ARU .....</b>	<b>5</b>
3.1	OBJETIVOS GERAIS DE INTERVENÇÃO .....	5
3.2	PREMISSAS DE INTERVENÇÃO .....	7
<b>4</b>	<b>PROPOSTA DE REABILITAÇÃO URBANA DE ALCOITÃO .....</b>	<b>9</b>
4.1	INTENÇÕES DE PROJETO .....	9
4.2	MEDIDAS CAUTELARES .....	10
4.3	PAVIMENTOS E REMATES .....	10
4.4	PLANTAÇÕES .....	11



MEMÓRIA DESCRITIVA

## **1 ENQUADRAMENTO**

O presente projeto está inserido num conjunto de acções que visam a reabilitação e recuperação de alguns núcleos urbanos e históricos do concelho de Cascais, integrados nas designadas Áreas de Reabilitação Urbana, definidas ao abrigo do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) elaborado pela Edilidade, no âmbito do Programa Operacional Regional de Lisboa 2014-2020, no seu eixo de prioridade de investimento 6.5, que corresponde ao objetivo de “Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos centros urbanos de nível superior (PI 6.5)”.

O Município de Cascais sendo considerado um centro urbano de nível superior, segue as directivas expressas no referido Programa Operacional Regional de Lisboa, nas respectivas prioridades de investimento 4.5, 6.5 e 9.8, às quais correspondem os seguintes objectivos específicos:

- Apoiar a mobilidade urbana sustentável e a descarbonização em centros urbanos de nível superior (PI 4.5);
- Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos centros urbanos de nível superior (PI 6.5);
- Promover a inclusão social em territórios urbanos desfavorecidos, através de ações de regeneração física, económica e social (PI9.8).

No sentido de dar resposta ao estipulado nos vários eixos estratégicos apresentados, a edilidade elaborou o PEDU (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano), constituindo este plano um conjunto de ações que suportam os vários instrumentos criados para fazer face aos referidos eixos, sendo eles os seguintes:

- Plano de mobilidade urbana sustentável (PMUS), com âmbito territorial de nível NUT III, Área Metropolitana de Lisboa, da responsabilidade da CIM da AML;
- Plano de ação de regeneração urbana (PARU) incidente em 12 ARU do concelho de Cascais, designadamente: (1) Abóboda; (2) Alcabideche; (3) Alcoitão; (4) Alvide; (5) Caparide; (6) Carcavelos; (7) Cascais; (8) Estoril; (9) Galiza; (10) Rebelva; (11) São Domingos de Rana; e (12) Trajouce;
- Plano de ação integrado para as comunidades desfavorecidas abrangendo 5 áreas

MEMÓRIA DESCRITIVA

prioritárias de intervenção, nomeadamente: (1) Bairro da Torre e Cruz da Guia; (2) Bairro de Madorna; (3) Bairro da Galiza e Liberdade; (4) Bairro Calouste Gulbenkian / Cruz Vermelha; e (5) Bairro das Faceiras.

Esta fase de projeto corresponde ao Projeto de Execução para uma das 12 ARU definidas, nomeadamente a ARU de ALCOITÃO.

Destaca-se que dentro da cada ARU foi ainda definida pela Edilidade uma “Área Proposta de Intervenção”, alvo de projeto e associada aos objetivos e custos estimados pela mesma, constituindo assim uma área menor. Neste seguimento, foi intenção desta equipa a concretização das várias ações estipuladas para cada “Área Proposta de Intervenção”, sendo que nas fases de Estudo Prévio e Anteprojeto estas áreas foram aferidas tendo em conta a proposta para cada uma delas e seus custos estimados face às diferentes tipologias de ação, sendo assim as zonas finais de intervenção designadas como “Zonas Prioritárias de Intervenção” - ZPI.

## 2 DELIMITAÇÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DAS ARU

A delimitação das ARU pela Edilidade teve por base vários pressupostos, tendo em conta os aglomerados urbanos qualificados no PDM como “Espaços Centrais”, “Espaços Centrais Históricos” e “Espaços Residenciais Históricos”, para além de serem ainda consideradas algumas áreas que possam justificar a adoção de mecanismos para a sua valorização e requalificação, pela sua importância estratégica no concelho, que se reflete a vários níveis, tais como sociais, económicos e urbanísticos. Sendo assim, passamos a apresentar na íntegra os pressupostos considerados na delimitação das ARU, expressos no PARU, sendo eles os seguintes:

- Identificar as áreas mais antigas, consolidadas, com funções de centralidade através da concentração de actividades terciárias, integrando zonas residenciais que se pretendem densificar;
- Incluir os conjuntos urbanos homogéneos na sua tipologia, morfologia, época e imagem que se pretendem salvaguardar e valorizar como referências da identidade histórica e patrimonial do concelho de Cascais;
- Tratar os tecidos urbanos com maior risco ou evidências ao nível da degradação dos

MEMÓRIA DESCRITIVA

edifícios, designadamente no que se refere às suas condições de solidez, segurança, estética, salubridade e de eficiência energética e que justifiquem uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação;

- Áreas fortemente caracterizadas por um espaço público, quer ao nível do desenho como das suas infraestruturas, a necessitar de modernização e reforço de modo a torná-lo inclusivo e acessível para todos, promovendo os percursos pedonais e os lugares de estadia.

Na delimitação das ARU estão subjacentes os objetivos estratégicos a seguir no sentido da requalificação urbana dos vários núcleos, numa perspectiva integrada e holística, que passamos a descrever na íntegra, expressos no PARU, sendo eles os seguintes:

- Promover a qualificação do edificado que se encontra degradado ou funcionalmente inadequado, melhorando as condições de habitação e de segurança contra risco sísmico e de incêndio;

- Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar o espaço público, os equipamentos e modernizar as infraestruturas;

- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;

- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;

- Estabelecer um quadro de incentivos eficazes e mobilizadores;

- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética;

- Tornar os espaços públicos ou de uso coletivo inclusivos e acessíveis para todos, dando prioridade ao peão;

- Considerar o espaço público como fator essencial para reforço e valorização do património edificado e natural, assim como da memória do lugar;

- Promover e valorizar o património histórico-cultural como fator de identidade e competitividade;

- Intervir junto dos proprietários, dentro do quadro regulamentar aplicável, face a

MEMÓRIA DESCRITIVA

imóveis devolutos, em particular os que se encontram em estado de abandono;

- Dinamizar o mercado de arrendamento, promovendo a diversidade etária e social da população residente nos centros urbanos;
- Contrariar o processo de desertificação dos centros urbanos, assim como controlar a tendência de terciarização;
- Assegurar uma coordenação adequada entre os diferentes intervenientes;
- Agilizar os procedimentos de controlo prévio, tendo em vista a redução dos custos de contexto.

### **3 PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO DAS ARU**

#### **3.1 Objetivos gerais de intervenção**

Seguidamente enumeram-se os principais objetivos que nortearam as ações de requalificação urbana de cada ZPI das ARU:

- Redesenho do espaço público, rodoviário e pedonal (percursos/estadia, áreas de recreio passivo e activo), tendo em conta a mobilidade e acessibilidade universal;
- Criação de um conjunto de espaços interligados com diferentes vocações, capacidades de carga e tempos de apreensão e utilização – quotidiano (funcional, directo) e turístico (lúdico), vocacionados a atrair diferentes tipos de público;
- Deverão ser promovidos os significados reconhecíveis nos locais ao mesmo tempo que se criam novos elementos de diferenciação do espaço;
- Projectar o espaço tendo em conta a ligação à malha urbana existente, mantendo a unificação urbana como estratégia basilar de toda uma intervenção conjunta e estruturada;
- Definição de estratégias para manter a tradição do lugar, preservando a sua morfologia original e reforçando aspectos que o possam tornar mais atractivo;
- Alteração do esquema de tráfego, se necessário, garantindo o trânsito condicionado para emergências, ação social e transportes públicos, bem como para cargas e

MEMÓRIA DESCRITIVA

descargas;

- Reordenamento dos locais de estacionamento automóvel;
- Criação ou identificação de espaços que possam ser vocacionados para a realização de eventos de índole cultural, atendendo à natureza urbana que caracteriza a malha de cada núcleo.

Como objetivos secundários a implementar nas várias ações de requalificação urbana e dependendo da tipologia de intervenção específica para cada ZPI das ARU, para além dos aspetos económicos, podendo deste modo condicionar a sua aplicabilidade a cada local, podemos ter os seguintes:

- Enfoque especial a sítios adequados à instalação de arte pública, destinados a reforçar simbolicamente as vocações atribuídas aos diversos espaços e definidas as características temáticas a assumir por cada obra;
- A diferenciação de texturas e de cores deve seguir códigos funcionais e devem ser facilitadas dinâmicas sociais de apropriação do espaço (simbolismo, referências culturais, identificação com o lugar);
- Definição de estruturas de regulação microclimática, como estratégias de sombreamento em todo o espaço;
- Criação de sistemas de informação de utentes acerca dos parques de estacionamento e das funcionalidades gerais do espaço – de modo a que possam ser escolhidas as opções mais convenientes de estacionamento e circulação;
- Apostar numa drenagem eficaz do espaço urbano, considerando as valências estéticas e funcionais, com uma forte componente de reaproveitamento e requalificação do sistema existente;
- Definição de todas as infra-estruturas a implantar e respectivos equipamentos, incluindo tampas de registo, sumidouros, armários técnicos, contentores de RSU, pontos de água, marcos de correio, cabines telefónicas e outras infra-estruturas de comunicação, caixas Multibanco e outras comodidades;
- Deverão ser especificados todos os elementos de conforto urbano, designadamente: papeleiras, bancos, bebedouros, quiosques e bancos, elementos de recolha de detritos caninos, protectores de árvores, caldeiras, floreiras, pilaretes, frades,

MEMÓRIA DESCRITIVA

dissuasores, sinalizadores de transportes colectivos e abrigos, estacionamento de bicicletas, sinalização vertical – acessos a transportes, parques automóveis, equipamento infantil, e demais tipologias de intervenção, dependendo estas da tipologia de intervenção urbana;

- Plano de iluminação cénica – iluminação cenográfica com marcação de elementos iconográficos e hierarquias de percursos, onde se justificar;
- Todas as estruturas projectadas de elementos urbanos deverão ser afectadas de uma estética dissuasora de graffitis, publicidade selvagem e vandalismo, ao mesmo tempo que deverão servir como atracção do público infantil;
- Definição de um projecto de sinalética que englobe a seleção dos suportes e os dizeres para informação pública, bem como os esquemas de implantação.

### 3.2 Premissas de intervenção

Foram definidas algumas premissas a estabelecer em todas as intervenções, balizando as ações e diminuindo os custos associados, sendo elas as seguintes:

- O reaproveitamento dos materiais existentes deverá ser uma condição impar na requalificação de todos os espaços públicos a intervir, diminuindo os custos associados às novas propostas. Caso os materiais não sejam reutilizados na nova intervenção, deverão ser armazenados em estaleiro da CMC no sentido de serem conduzidos para outras obras;
- Deverão ser definidas diferentes tipologias de pavimentos e remates, principalmente em pedra e betão, recriando ambientes e dotando os vários espaços de conforto para as suas diferentes utilizações;
- Foram definidos percursos acessíveis e universais definidos em legislação própria, (DL 163/2016 de 8 de Agosto), bem como os acessos partilhados designados na legislação (DL 114/1994 de 03 de Maio) como Zonas de Coexistência (pedonal e viário em simultâneo e com prioridade para o peão, nivelados ou desnivelados – ZONA 20), os acessos condicionados (veículos de emergência, ação social, cargas de descargas e serviços públicos – prioridade ao peão), e os acessos em via 30km, estes desnivelados ou nivelados, sendo os últimos muitas vezes protegidos por pilaretes e com

MEMÓRIA DESCRITIVA

prioridades bem definidas para peões e automóveis em canais próprios de circulação;

- O mobiliário urbano e equipamento a utilizar deverão ser resistentes e apresentar um design apelativo e antivandalismo. Ressalva-se que devido às diferentes tipologias de intervenção deverão ser utilizadas algumas situações de balizadores, delimitando e definindo alguns espaços de cariz pedonal, para além de reorganizar os canais de trânsito viário;

- Quanto aos RSU e ilhas ecológicas, a intervenção passou somente pela sua realocação, quando necessário, mantendo sempre os equipamentos existentes, não sendo alvo deste projeto a sua requalificação e reorganização;

- No que concerne à sinalização horizontal e vertical de trânsito, esta última foi alvo de remoção e realocação em locais a definir pela Edilidade, mas somente em questões de valores de obra, não contemplando este projeto o estudo para a sua nova localização ou mesmo permanência no local de origem;

- A vegetação só deverá ser utilizada em situações onde se justifique e que apresente condições para a sua correta manutenção;

- No que concerne às infraestruturas, será sempre incluída em todas as intervenções uma proposta para o sistema de drenagem pluvial, permitindo deste modo um correto escoamento e infiltração das águas, embora por vezes não exista na zona qualquer rede pluvial, sendo que nestes casos deverá ser prevista uma nova rede. É ainda preconizada, quando possível, uma rede de águas de combate a incêndios com ligações à rede pública de abastecimento de águas com um DN110, no mínimo. Não se preconiza ainda qualquer intervenção no sistema de esgotos domésticos e iluminação pública, devendo-se somente prever a implementação de novos sistemas de iluminação cénica onde for necessário, para além da necessidade de alterar tampas das várias caixas de visita dos esgotos, pelo nivelamento de pavimentos em algumas situações. No que concerne às redes aéreas de infraestruturas, fixas a fachadas e postes, tais como EDP e ITUR ou outras, não se preconiza o seu enterramento ou qualquer intervenção. São apresentados num caderno próprio todos os cadastros fornecidos pela Edilidade;

- Qualquer intervenção em vegetação arbórea, deverá seguir o estipulado no Regulamento dos Parques e Espaços Verdes Municipais (Edital nº216/2011);

- Os vários trabalhos das especialidades dos Espaços Verdes e da Sinalização e Trânsito deverão ser acompanhados pelas respetivas divisões, nomeadamente a DGEV e a DTOA, sem prejuízo das demais que possam ser necessárias;

MEMÓRIA DESCRITIVA

- Preconiza-se manter as sub-bases de todos os pavimentos demolidos e removidos, no sentido de minimizar os custos e tempos de obra, para além de fomentar as questões associadas à requalificação dos materiais e sua reutilização na obra, diminuindo os gastos em transportes, consequentemente do CO2 (Nível Carbono), bem na aquisição em novos materiais. Deverá assim, antes de qualquer implementação de novos pavimentos, serem compactadas todas as sub-bases mantidas, após as demolições e remoções dos pavimentos existentes e a alterar ou repavimentar com os mesmos materiais. Ressalva-se que nas ações de demolição e remoção, será sempre removida uma camada de aproximadamente 0.10m das bases/sub-bass existentes, para destino final adequado, juntamente com os materiais que não constituam elementos para reciclar ou reutilizar na obra ou em outros locais a definir pela Edilidade. Esta medida é considerada como a regularização das caixas dos pavimentos;
- Foram consideradas as questões associadas às passadeiras, com a implementação de soluções em pavimentos táteis com recurso a texturas próprias e diferenciadas dependendo se são direcionais (estriados) ou de alerta (pitonados), estes últimos junto às passadeiras;
- São consideradas todas as pinturas rodoviárias com tintas apropriadas para o efeito e que cumpram a legislação em vigor.

#### **4 PROPOSTA DE REABILITAÇÃO URBANA DE ALCOITÃO**

##### **4.1 Intenções de projeto**

Como principais intenções de projeto, preconizam-se as seguintes:

- Substituição de betuminoso por mistura de cubos de granito 0.11m cinzento-escuro e amarelo, em diferentes percentagens;

MEMÓRIA DESCRITIVA

- Implantação de elementos arbóreos em zonas mais amplas, conferindo maior conforto bioclimático, nomeadamente na zona de estacionamento;
- Acessibilidade universal com a utilização do acesso viário nivelado em zonas pontuais. A mobilidade pedonal só é conseguida com a anulação dos estacionamentos invasivos no espaço público;
- Requalificação da rede de drenagem pluvial;
- Sinalização vertical de condicionamento de velocidade 20km (Zona de Coexistência).

#### 4.2 Medidas cautelares

Como medidas cautelares temos as seguintes:

- Serão demolidos alguns pavimentos em betuminoso e lancis, para a implantação de novas tipologias de pavimento;
- A meia cana existente em cubos de pedra e cimento deverá ser demolida;
- Serão demolidas algumas zonas de rampas em betão em mau estado de conservação, sendo substituídas pelo novo pavimento em cubos de pedra;
- Serão removidos alguns pavimentos predominantemente em cubos de pedra, podendo existir alguns materiais misturados pelas sucessivas camadas.

#### 4.3 Pavimentos e remates

Os pavimentos a utilizar serão os seguintes:

- zonas de cubos de granito com 0.11m com mistura de diferentes cores, cinzento-escuro e amarelo, com diferentes percentagens dependendo da sua localização;
- o eixo do arruamento de coexistência será em blocos de pedra granítica cinzento-escuro;
- pavimentos táteis em betão com cor a definir em obra, dependendo das pretensões da Edilidade;
- caldeiras em lancil de alumínio com 0.05m de espessura, cujo revestimento será em

MEMÓRIA DESCRITIVA

gravilha calcária miúda com granulometria de 4-8mm fixas com aglomerante.

#### 4.4 Plantações

São preconizadas algumas plantações pontuais de vegetação arbórea de médio e grande porte, mantendo a vegetação arbustiva existente.

Lisboa, Maio de 2018

O Técnico Responsável



Paulo Alexandre dos Santos Simões  
(APAP - 285)