

Memória descritiva e justificativa

Requalificação do espaço verde junto às ruas Carlos Alberto Moraes e Emídio Gomes da Silva

Leça da Palmeira
Concelho de Matosinhos

Destinatário Câmara Municipal de Matosinhos

Proponente Ricardo Moço

Referência local Zona do Condomínio Entre Quintas, nas proximidades da Exponor

Fase Proposta preliminar de intervenção para apreciação municipal

Data 11 de setembro de 2026

Objeto da apresentação

Submete-se à apreciação da Câmara Municipal de Matosinhos a requalificação deste espaço verde como jardim de proximidade para famílias e moradores da envolvente. A proposta preserva o arvoredado e a continuidade do relvado, melhora a circulação pedonal e acrescenta um parque infantil, áreas de descanso e atividade física, um pequeno quiosque e carregamento para veículos elétricos no estacionamento existente.

Pretende-se obter uma apreciação sobre a viabilidade da intervenção, confirmar os limites e a titularidade da área e definir, com os serviços municipais, o procedimento e os estudos necessários ao desenvolvimento do projeto. A preservação da função verde e o acesso de utilização coletiva constituem condições de base da proposta.

A presente memória fixa o programa e os critérios de intervenção. O dimensionamento e a implantação definitiva serão desenvolvidos sobre levantamento topográfico, cadastro, avaliação do arvoredado e informação das infraestruturas existentes.

1 Localização e situação existente

A intervenção incide sobre o espaço verde situado em Leça da Palmeira, junto à Rua Carlos Alberto Moraes e à Rua Emídio Gomes da Silva, na zona identificada como Condomínio Entre Quintas, próximo da Exponor. Esta referência local identifica o lugar da proposta e não atribui a propriedade do terreno ao condomínio.

O registo fotográfico apresentado mostra uma área relvada contínua, com árvores de diferentes portes, integrada numa envolvente de edifícios de habitação coletiva, arruamentos, passeios e estacionamento à superfície. O arvoredo, as zonas de sombra e a abertura visual do relvado constituem os elementos a conservar e valorizar. Identifica-se ainda uma pequena construção existente, cuja função deverá ser confirmada antes de qualquer intervenção na sua proximidade.

A proposta responde à intenção de criar melhores condições para brincar, caminhar, permanecer e conviver perto de casa. A proximidade dos edifícios recomenda usos quotidianos de escala local, com controlo da ocupação comercial, da iluminação e das fontes de ruído. A procura e as necessidades específicas deverão ser aprofundadas através de observação do local e auscultação dos moradores.

Delimitação e base técnica

A área total, as confrontações, a natureza dominial, eventuais cedências de loteamento, servidões e responsabilidades de gestão deverão ser confirmadas pelos elementos cadastrais e urbanísticos aplicáveis. O desenho definitivo deverá identificar separadamente o jardim, os passeios, o estacionamento e as áreas necessárias às ligações de infraestruturas.

O levantamento topográfico deverá ser georreferenciado em PT-TM06/ETRS89 e representar cotas, arvoredo, pavimentos, mobiliário e infraestruturas. A planta de implantação deverá seguir as regras municipais de conteúdo e de apresentação, incluindo os formatos exigidos na fase procedimental aplicável. [1]

2 Objetivos e princípios de intervenção

O objetivo principal é reforçar a utilização do espaço verde pelas famílias sem comprometer a sua identidade paisagística. A intervenção deverá assegurar um equilíbrio entre áreas livres, equipamento de recreio, circulação acessível e serviços de apoio.

- Conservar o arvoredo existente e manter uma área central relvada ampla e contínua, apta a brincadeiras informais, piqueniques e descanso.
- Criar percursos e zonas de permanência utilizáveis por crianças, pessoas idosas, pessoas com mobilidade condicionada e acompanhantes com carrinhos de bebé.
- Instalar equipamentos de pequena escala, com materiais duráveis e manutenção viável, ajustados à proximidade das habitações.
- Integrar o pequeno comércio como apoio à utilização do jardim e o carregamento elétrico como serviço associado ao estacionamento periférico.
- Garantir que os bancos, o relvado, os percursos e o parque infantil permanecem disponíveis independentemente do consumo no quiosque.

3 Programa e organização espacial

A organização proposta concentra os equipamentos de maior ocupação nas faixas periféricas e preserva o centro do jardim. O percurso pedonal articula as entradas, o parque infantil, o quiosque e as áreas de descanso, evitando fragmentar o relvado com atravessamentos desnecessários.

No estudo visual, o conjunto parque infantil e quiosque ocupa o setor esquerdo da fotografia de referência; a área de exercício localiza-se no setor oposto. Estas posições expressam relações funcionais a manter: proximidade entre recreio e acompanhamento, separação das atividades e continuidade do verde. A implantação será ajustada aos limites reais, às raízes das árvores e às redes existentes.

Componente	Programa preliminar	Critério de localização
Relvado e arvoredo	Área central livre e vegetação existente a conservar	Continuidade do jardim e proteção das árvores
Parque infantil	Um núcleo de recreio com oferta inclusiva	Setor periférico protegido do trânsito
Quiosque e esplanada	Um pequeno volume de um piso e esplanada contida	Junto a um acesso e com visibilidade para o recreio
Percursos e descanso	Circuito pedonal, bancos e mesas de piquenique	Ligação entre entradas e zonas de sombra
Atividade física	Um núcleo compacto de exercício suave	Margem do jardim, separado do parque infantil
Mobilidade elétrica	Até seis lugares, servidos por até três postos duplos	Reconversão de estacionamento existente fora do jardim
Apoio às bicicletas	Suportes de estacionamento	Próximos das entradas, fora da faixa pedonal livre

As quantidades indicadas são parâmetros de programa. As áreas de implantação, a lotação dos equipamentos e o número final de lugares de carregamento serão fixados no desenvolvimento técnico. Não se propõe a criação de estacionamento no interior do espaço verde.

4 Solução paisagística e proteção do arvoredo

Árvores e relvado

A proposta não prevê abates de árvores. O inventário deverá registar a posição, espécie, dimensão, estado e necessidades de conservação dos exemplares existentes. O traçado dos caminhos, a implantação dos equipamentos e as ligações de infraestruturas deverão adaptar-se a essa avaliação, preservando os volumes de solo necessários ao desenvolvimento radicular.

A execução deverá prever proteção física das árvores e das respetivas zonas radiculares, controlo de acessos de máquinas e exclusão de depósitos de materiais nessas áreas. As medidas serão especificadas de acordo com o Regulamento de Gestão do Arvoredo em Meio Urbano do Município de Matosinhos, designadamente o artigo 31.º e as normas técnicas do anexo I. [2]

A recuperação do relvado deverá ser localizada e precedida de avaliação das condições do solo. O projeto deverá evitar alterações de cota junto aos troncos e escavações que afetem raízes. Qualquer intervenção no arvoredado motivada por avaliação de segurança terá tratamento técnico e procedimental próprio.

Plantação e água

Propõem-se manchas contidas de arbustos baixos e herbáceas, com diversidade de floração, adaptadas às condições locais de solo, exposição e vento. A escolha deverá privilegiar baixa necessidade de rega após o estabelecimento e compatibilidade com a presença de crianças. As plantações deverão manter a visibilidade nas entradas e entre zonas de utilização.

A drenagem deverá aproveitar a capacidade de infiltração do terreno quando esta for confirmada, articulando pavimentos, pendentes e redes existentes. Soluções de retenção ou infiltração superficial serão dimensionadas após avaliação do solo, evitando acumulações de água nas zonas de recreio e circulação. A rega deverá ser ajustável às necessidades de cada área, com atenção ao consumo de água e à manutenção.

5 Parque infantil e atividades ao ar livre

Recreio e acompanhamento

O parque infantil deverá oferecer oportunidades de brincar adequadas a diferentes idades e capacidades, incluindo elementos de exploração, equilíbrio e interação ao nível do solo. A seleção poderá integrar um conjunto compacto com escorrega, um baloiço e elementos de jogo simples, sem que a ilustração apresentada determine modelos, fabricantes ou dimensões finais.

A composição deverá permitir acompanhamento visual a partir dos bancos e da esplanada, sem transferir para a atividade comercial a responsabilidade pela utilização ou vigilância do parque. Propõe-se delimitação permeável à vista, com acesso controlado e posicionamento que evite a saída direta para a faixa de rodagem.

A escolha dos equipamentos, os afastamentos, as áreas de queda, os pavimentos e os procedimentos de inspeção deverão cumprir o regime e as normas de segurança aplicáveis à data do projeto. O pavimento amortecedor será adequado às alturas de queda e às condições de acessibilidade; materiais soltos não deverão interromper o percurso acessível nem impedir a aproximação aos elementos inclusivos.

Convívio e exercício

O relvado central deverá manter-se disponível para estadia, brincadeira informal e pequenos encontros familiares. Os bancos e as mesas de piquenique serão distribuídos entre zonas de sol e sombra, incluindo lugares que permitam a permanência conjunta de pessoas em cadeira de rodas e respetivos acompanhantes.

A área de exercício deverá conter poucos equipamentos, orientados para mobilidade, equilíbrio e alongamentos. A implantação deverá separar os movimentos dos utilizadores da circulação principal e do recreio infantil. As atividades organizadas, quando existam, deverão ajustar-se à dimensão do jardim e ao sossego da envolvente habitacional.

6 Quiosque e pequeno comércio de apoio

Propõe-se um quiosque de um piso, de dimensão contida, destinado a pequeno comércio e serviço de cafetaria de apoio ao jardim. O volume deverá apresentar integração discreta, com materiais de aspeto natural e superfícies envidraçadas que favoreçam a relação visual com o espaço exterior. A cobertura vegetal representada é uma opção a avaliar no projeto, considerando estrutura, impermeabilização, drenagem e manutenção.

A esplanada deverá ter área e capacidade expressamente delimitadas, com mobiliário amovível, sem expansão para o relvado ou ocupação do percurso acessível. A existência de mobiliário do estabelecimento não dispensa a instalação de bancos de utilização livre no jardim.

O projeto deverá prever atendimento acessível, abastecimento de água, saneamento, eletricidade, armazenamento, recolha de resíduos e condições de higiene e segurança adequadas à atividade. Integra-se no programa uma instalação sanitária acessível de apoio, cuja localização, acesso, horário, limpeza e viabilidade de ligação às redes deverão ser definidos antes da execução.

O quiosque é proposto como elemento distinto da pequena construção já existente. Esta deverá conservar a sua função e acesso até à respetiva identificação técnica. As entregas e a recolha de resíduos deverão ocorrer a partir da periferia, com horários e pontos de operação que minimizem conflitos com peões e recreio infantil.

A eventual exploração comercial dependerá da solução urbanística admissível e do título de utilização ou exploração adequado à titularidade do espaço. O modelo de seleção do operador, os horários, os encargos e as regras de ocupação deverão ser definidos pela entidade competente. A proposta não pressupõe atribuição direta de exploração ao proponente.

7 Acessibilidade e ligação à envolvente

Os acessos deverão articular-se com os passeios e as travessias existentes, corrigindo discontinuidades que venham a ser identificadas no levantamento. O percurso principal deverá ser contínuo, legível e sem degraus, com largura, inclinação, zonas de manobra e características de superfície definidas no plano de acessibilidades.

A utilização de pavimento permeável deverá ser compatível com uma superfície firme, estável e regular. As soluções construtivas serão selecionadas em função da circulação de cadeiras de rodas, carrinhos de bebé e pessoas com limitações de marcha, incluindo comportamento em tempo húmido e manutenção.

Bancos, papeleiras, suportes de bicicletas, sinalização e equipamentos técnicos deverão ficar fora da faixa de circulação livre. O desenho deverá prever zonas de descanso, aproximação ao mobiliário e acesso aos serviços e equipamentos. As ligações ao estacionamento deverão considerar a segurança das manobras e a visibilidade das travessias.

A proteção face ao trânsito será resolvida pela implantação dos usos, pelos acessos e, onde necessário, por elementos de separação adequados. As soluções não deverão introduzir obstáculos inesperados, reduzir a visibilidade ou fechar desnecessariamente o jardim à envolvente.

8 Carregamento de veículos elétricos

A proposta inicial considera até seis lugares de carregamento, servidos por até três postos com duas tomadas, mediante reconversão de lugares de estacionamento existentes na periferia. O número e a localização final deverão resultar da avaliação da procura, da oferta próxima, da capacidade da rede e das condições de utilização do estacionamento.

Propõe-se estudar carregamento em corrente alternada, adequado a permanências de maior duração associadas ao uso residencial e à visita ao jardim. A potência, a gestão de cargas, a alimentação e as proteções serão definidas em projeto elétrico e articuladas com o operador da rede e com a entidade responsável pelo serviço.

A instalação deverá manter cabos, armários e postes fora da circulação pedonal livre, permitir utilização acessível e salvaguardar raízes, drenagem e visibilidade rodoviária. O projeto deverá incluir sinalização, proteção dos equipamentos, circulação em redor dos veículos e reposição dos pavimentos intervencionados.

Para ocupação do domínio público municipal, o regulamento disponibilizado pelo Município prevê licenciamento por concurso e definição municipal das localizações. Solicita-se, por isso, a apreciação destes lugares e o enquadramento do procedimento aplicável. A concretização deverá observar a legislação de mobilidade elétrica vigente e as condições definidas pelo Município. [4]

A tarifação, os períodos de utilização e as regras de permanência deverão ser transparentes e compatíveis com o serviço autorizado. A proposta não pressupõe carregamento gratuito nem reserva exclusiva aos moradores. A instalação poderá ser faseada, com infraestrutura preparada para a capacidade final que venha a ser aprovada.

9 Iluminação conforto e materiais

A iluminação deverá permitir orientação e utilização segura dos acessos, percursos e equipamentos, com luminárias protegidas e distribuição de luz dirigida às superfícies úteis. O estudo luminotécnico deverá controlar encandeamento, intrusão nas habitações e iluminação desnecessária das copas, compatibilizando segurança, consumo e conforto noturno.

O conforto será apoiado sobretudo pelo arvoredado existente, pela distribuição de lugares de estadia e por materiais adequados à exposição exterior. Os equipamentos de madeira deverão ter especificação de durabilidade e manutenção; os componentes metálicos deverão ser adequados à exposição local. As soluções serão escolhidas pela segurança, possibilidade de reparação e custo de utilização ao longo do tempo.

A exploração do quiosque e as atividades do jardim deverão respeitar os limites e horários aplicáveis. Deverá evitar-se a instalação de equipamentos ruidosos junto às habitações, assegurando tratamento adequado de ventilação e outras instalações técnicas. O projeto não depende de programação de eventos nem de som amplificado para justificar a sua utilização quotidiana.

10 Gestão manutenção e participação

Antes da abertura, deverão estar definidas as entidades responsáveis pela gestão do jardim, pela manutenção dos equipamentos, pelo funcionamento do quiosque e pela operação dos postos de carregamento. O modelo deverá assegurar continuidade dos serviços essenciais e capacidade para responder a avarias e ocorrências.

Componente	Operações a assegurar
Espaços verdes	Conservação do relvado, rega, limpeza e acompanhamento do arvoredado por pessoal adequado.
Parque infantil e exercício	Inspeções, registo de ocorrências, reparações e interdição temporária de elementos com anomalias.
Percursos e mobiliário	Verificação de pavimentos, fixações, acessibilidade, drenagem e iluminação.
Quiosque e sanitário	Limpeza, higiene, resíduos, cumprimento dos horários e conservação das áreas atribuídas ao operador.
Carregamento elétrico	Assistência ao utilizador, manutenção elétrica, sinalização, disponibilidade e comunicação de avarias.

A distribuição de responsabilidades será formalizada em função da titularidade e do modelo de exploração aprovado. Eventuais receitas comerciais não devem ser contabilizadas como financiamento da manutenção do jardim sem previsão contratual e avaliação económica.

Propõe-se uma visita técnica ao local e uma fase de auscultação de moradores, famílias e utilizadores com necessidades de acessibilidade. Após a entrada em funcionamento, a avaliação poderá considerar a utilização dos equipamentos, as necessidades de manutenção, as ocorrências e o efeito dos lugares de carregamento no estacionamento envolvente.

11 Enquadramento e desenvolvimento técnico

O enquadramento da intervenção deverá ser confirmado com os serviços municipais, considerando o Plano Diretor Municipal, os demais instrumentos territoriais aplicáveis, eventuais condicionantes e os títulos urbanísticos da área. A instrução do procedimento deverá observar o RUEMM e a nota municipal de adaptação à legislação em vigor. Nesta fase não se atribui à parcela uma classificação de solo nem se demonstra admissibilidade de edificação. [3]

O desenvolvimento deverá ser assegurado por equipa técnica habilitada, com coordenação de arquitetura paisagista e participação das especialidades necessárias à natureza dos trabalhos. A solução deverá ser compatibilizada com acessibilidade, segurança dos espaços de jogo, instalações elétricas, drenagem, abastecimento e saneamento, construção do quiosque e exploração da atividade económica.

Elementos a desenvolver

- Identificação cadastral e dominial, delimitação georreferenciada e levantamento topográfico atualizado da área de intervenção e envolvente relevante.
- Inventário e avaliação do arvoredado, cadastro de infraestruturas e confirmação da função e das necessidades de acesso à construção existente.
- Plantas de implantação, modelação do terreno, pavimentos, plantação, rega, drenagem, mobiliário e proteção do arvoredado durante a obra.
- Plano de acessibilidades e definição dos equipamentos infantis, áreas de segurança, pavimentos e manutenção; projeto do quiosque e especialidades aplicáveis.
- Projeto de iluminação e de carregamento elétrico, incluindo ligações às redes, sinalização e condições de reposição do espaço público.

- Mapa de quantidades, estimativa de custo, cronograma, plano de manutenção e peças de responsabilidade técnica exigíveis ao procedimento.

O quadro de áreas deverá distinguir a situação existente da proposta: área total, área vegetada, pavimentos permeáveis, pavimentos impermeáveis, construção e ocupação da esplanada. Esta comparação permitirá avaliar o efeito real da intervenção sobre o solo e a continuidade verde. A definição de pavimento permeável deverá ser sustentada pela solução construtiva, e não apenas pelo seu aspeto.

12 Execução faseamento e custos

A execução poderá ser organizada por fases, sem comprometer a coerência do projeto global. A primeira fase deverá resolver cadastro, levantamentos, participação e apreciação municipal. Seguir-se-á o desenvolvimento e aprovação das peças técnicas e a definição do financiamento, da execução e da futura gestão.

Na obra, propõe-se dar prioridade à proteção do arvoredo, às infraestruturas enterradas e à drenagem, seguindo-se os percursos, os equipamentos e as plantações. O quiosque e os carregadores poderão ter fases de instalação próprias, desde que as ligações sejam previstas de início para reduzir reaberturas de pavimentos e perturbação do jardim.

Durante os trabalhos deverão manter-se percursos seguros na envolvente e controlo de poeiras, ruído, resíduos e circulação de máquinas. A abertura ao público dependerá das verificações técnicas, das condições de segurança e da atribuição das responsabilidades de manutenção e exploração.

O investimento será apurado a partir das medições do projeto, incluindo estudos, trabalhos de construção, equipamentos, ligações às redes, fiscalização e encargos aplicáveis. A avaliação económica deverá ainda considerar consumo de água e energia, limpeza, inspeções e reposições. Não se fixa nesta memória um orçamento nem uma origem de financiamento sem suporte em medições e decisões das entidades envolvidas.

13 Pretensão submetida à Câmara Municipal

Solicita-se à Câmara Municipal de Matosinhos a apreciação do interesse e da viabilidade desta intervenção e o apoio à definição do seu desenvolvimento. Em concreto, pretende-se:

- Confirmar a identificação, os limites, a titularidade e o enquadramento urbanístico da área, incluindo a relação com os arruamentos e o estacionamento envolventes.
- Apreciar o programa de jardim de proximidade, a instalação do parque infantil e do pequeno quiosque, e a possibilidade de carregamento elétrico no estacionamento periférico.
- Identificar os serviços e entidades a envolver e os elementos necessários ao procedimento adequado, podendo ser promovida uma visita técnica conjunta.
- Definir condições para desenvolver o projeto, auscultar a população, estimar o investimento e estabelecer responsabilidades de execução e manutenção.

A proposta pretende melhorar a utilização quotidiana de um espaço verde já existente, com benefícios de proximidade para a população residente. A sua concretização deverá manter o arvoredo, a predominância das áreas vegetadas e o carácter acessível e coletivo do jardim como critérios de decisão ao longo de todas as fases.

Referências municipais

Documentos e páginas oficiais consultados em 11 de setembro de 2026. As referências fundamentam os critérios indicados nesta memória; a definição do procedimento e a conformidade das peças técnicas serão confirmadas na fase correspondente.

[1] Regras municipais para a planta de implantação sobre levantamento topográfico

Câmara Municipal de Matosinhos. Orientações para levantamento topográfico e planta de implantação, georreferenciação e formatos de apresentação.

[2] Regulamento de Gestão do Arvoredo em Meio Urbano do Município de Matosinhos

Regulamento n.º 621/2025, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 94, de 16 de maio de 2025. Referência de proteção do arvoredo, incluindo o artigo 31.º e o anexo I.

[3] Regulamentos municipais de gestão urbanística e nota de aplicação do RUEMM

Câmara Municipal de Matosinhos. Página de regulamentos em vigor, com acesso ao Regulamento de Urbanização e Edificação e nota municipal sobre a adaptação da instrução de procedimentos.

[4] Regulamento Municipal para Postos de Carregamento de Mobilidade Elétrica

Regulamento publicado pelo Edital n.º 1643/2022, no Diário da República, 2.ª série, n.º 213, de 4 de novembro de 2022. Referência municipal disponibilizada para a instalação de postos em domínio público.

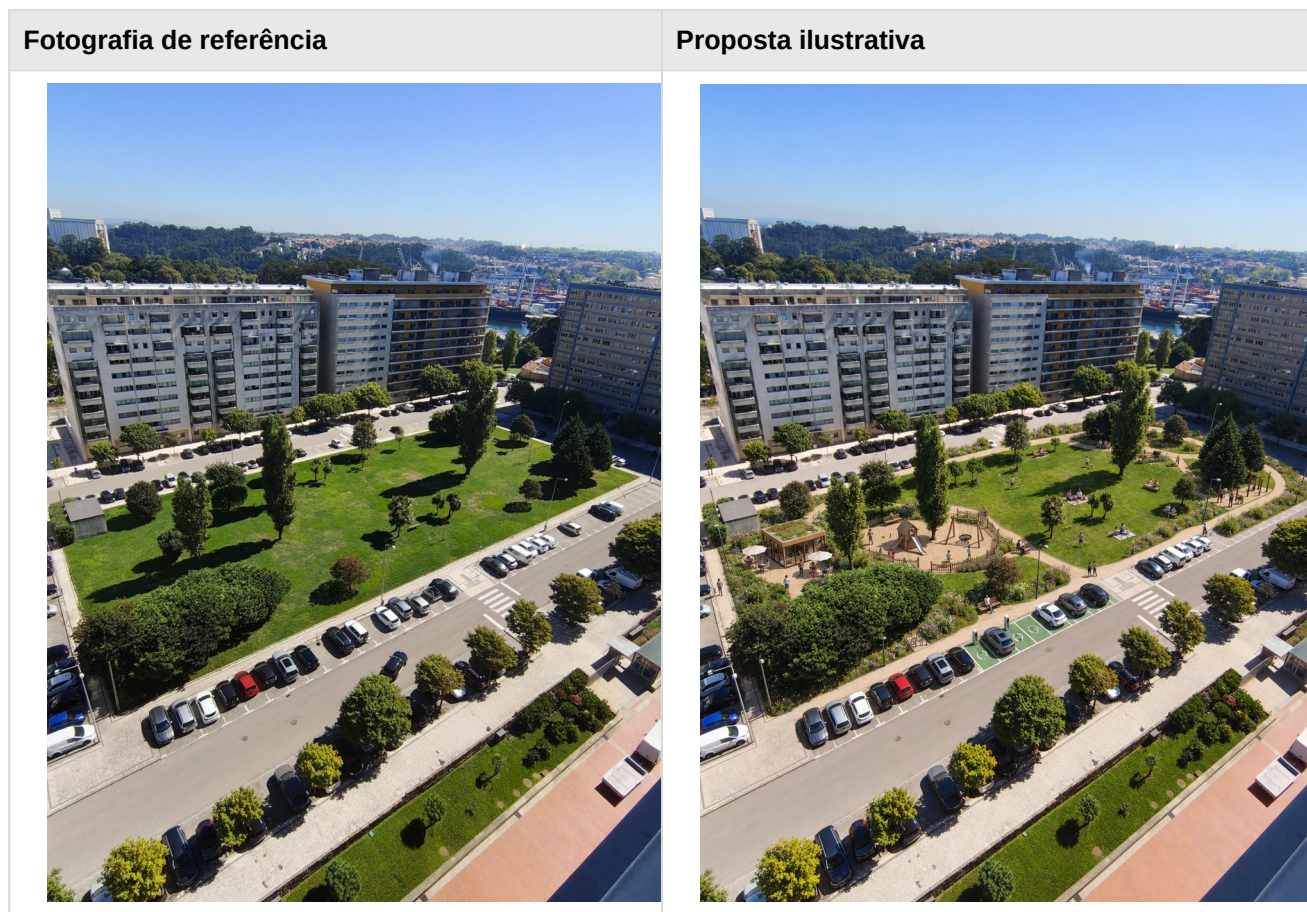
Documentação visual complementar

O estudo visual associado à proposta compreende um dossier de imagens, uma maquete tridimensional e dois percursos virtuais, aéreo e pedonal. Estes elementos apoiam a leitura do programa e das relações entre os usos. A fotografia e a vista geral proposta são reproduzidas no anexo seguinte para relacionar a memória com o local.

As visualizações são simulações ilustrativas, sem escala de projeto. A geometria, a vegetação representada e a posição dos equipamentos deverão ser compatibilizadas com o levantamento e os projetos técnicos. Em caso de diferença de pormenor entre imagens, prevalecem os critérios desta memória e, posteriormente, as peças técnicas aprovadas.

Anexo Registo fotográfico e proposta ilustrativa

Espaço verde junto à Rua Carlos Alberto Morais e à Rua Emídio Gomes da Silva, em Leça da Palmeira. Comparação do registo fornecido com a simulação da intervenção no mesmo enquadramento visual.



À esquerda, fotografia fornecida pelo proponente. À direita, simulação visual da proposta. A imagem não constitui levantamento topográfico, delimitação cadastral ou demonstração de conformidade técnica.

Critérios a transportar para o projeto

Conservação do arvoredo e do relvado central; concentração dos equipamentos nas margens; ligação acessível entre entradas e usos; quiosque de escala contida; carregamento instalado no estacionamento existente, fora da área verde.