

Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU)

De: [REDACTED]@ccdr-lvt.pt>
Enviado: 9 de maio de 2024 10:01
Para: APA/ARH - [REDACTED]@apambiente.pt);
[REDACTED]@apambiente.pt; [REDACTED]@lneg.pt;
[REDACTED]@lneg.pt; ARSLVT - [REDACTED]@arslvt.min-saude.pt);
[REDACTED]@arslvt.min-saude.pt; [REDACTED]@patrimoniocultural.gov.pt; [REDACTED]
DPAA; Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU); Joana Monteiro (DMU/DLPE/DLU); [REDACTED]
[REDACTED]
Assunto: EIA 1656 - Loteamento da Quinta das Damas - conclusão do procedimento -
S07523-202405-UACNB/DAMA #PROC:450.10.229.01.00034.2023#
Anexos: Quinta das Damas - DIA.pdf; Quinta das Damas - TUA.pdf

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Procedimento de avaliação de impacte ambiental

EIA 1656/2023

Projeto: Loteamento da Quinta das Damas

Proponente: Paralelabrangente Lda

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Lisboa

Concelho: Lisboa

Olá, bom dia,

Relativamente ao assunto supramencionado, envia-se em anexo cópia da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e o Título Único Ambiental (TUA) emitido ao projeto do Loteamento da Fundição de Oeiras, da Efeito Previsto, Lda..

Na hiperligação abaixo poderão aceder igualmente ao Parecer Final da Comissão de Avaliação, e ao Relatório da Consulta Pública:

[https://drive.google.com/\[REDACTED\]](https://drive.google.com/[REDACTED])

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]
Técnico
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

[REDACTED]
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:
<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: <https://www.ccdr->

Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

Designação do Projeto:	Loteamento da Quinta das Damas
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia de Projeto	O projeto enquadra-se no nº 10 da alínea b) do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação: Projetos de Infraestrutura - Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento, em área sensível - Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 2 ha.
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Subalíneas i) e ii), alínea b), ponto 3, do artigo 1º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação
Localização (freguesia e concelho)	Freguesia da Ajuda, Concelho de Lisboa
Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação	Zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação, definidas nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (ZEP do Palácio da Ajuda)
Proponente	Paralelabrangente Lda
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Lisboa (CML)
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT, I.P.)

Descrição sumária do projeto	O EIA respeita ao desenvolvimento da operação de loteamento (OL) com a área total de 34.258,77 m ² (de acordo com o levantamento topográfico de maio de 2022), inserida na Unidade de Execução da Ajuda (UEA) delimitada e aprovada pela Câmara
-------------------------------------	--

Municipal de Lisboa (CML) em reunião de 18 de maio de 2022, e publicada no boletim Municipal n.º 1475, de 26 de maio de 2022.

A operação desenvolver-se-á em 3 prédios registados na Conservatória do Registo Predial de Lisboa.

Localiza-se na região de Lisboa, NUT II – Região de Lisboa e NUT III – Grande Lisboa, concelho de Lisboa, Freguesia da Ajuda, na envolvente do Palácio Nacional da Ajuda – Quinta das Damas.

A OL segue as orientações/objetivos da UEA, desenvolvendo-se em duas grandes áreas:

- a norte um grande espaço de cedência destinado ao domínio municipal, a ser maioritariamente ocupado por um espaço verde designado de “Jardim Público”;
- a sul, delimitada pelas ruas da Bica do Marquês e de D. Vasco e a Travessa Nova, constituída por 2 lotes para a implantação de novos edifícios, organizados em quarteirão e salvaguardando o núcleo restante do Pátio da Quinta das Damas:
 - Lote 1 com 8.146,81 m², destinado a uso habitacional e comercial;
 - Lote 2: com 6.264,38 m², destinado a um equipamento escolar (particular) do 3º ciclo e secundário, com capacidade para 600 alunos, que incorpora e prevê a reabilitação das construções remanescentes passíveis de reconstrução do Pátio da Quinta das Damas.

As construções precárias e de escasso valor arquitetónico serão demolidas.

Serão realizadas as obras de urbanização destinadas a servir as novas edificações e espaços urbanos, incluindo a abertura dos novos arruamentos (a Travessa Nova), a beneficiação da Rua da Bica do Marquês, a criação das infraestruturas necessárias e a infraestruturização dos espaços verdes e de utilização coletiva.

Os parâmetros urbanísticos do loteamento em apreço são os seguintes:

- Área de Intervenção do Loteamento: 34.258,77 m² (3,43 ha);
- Área dos Lotes: Lote 1 – 8.146,81 m² e Lote 2 – 6.264,38 m²;
- Área Líquida do Loteamento: 14.411,19 m²;
- Volumetria total da construção: 109 847,00 m³;
- Índice de Edificabilidade: 1.2;
- Superfície Máxima de Pavimento Geral: 22.363,00 m²;
- Superfície Máxima de Pavimento Habitacional: 15.654,10 m² (lote 1);
- Superfície Máxima de Pavimento Comércio: 150,00 m² (lote 1);
- N.º Pisos Acima da cota soleira: 5 e Abaixo da cota soleira: 3 (lote 1);



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ N.º Máximo de Fogos: 135 (T3 = 61; > T3 = 74); ▪ Superfície Máxima de Pavimento Equipamento: 6.558,90 m² (lote 2); ▪ N.º Pisos Acima da cota soleira: 3 e Abaixo da cota soleira: 1 (lote 2); ▪ Superfície Vegetal Ponderada mínima: 5.847,47 m²; ▪ N.º de Lugares de Estacionamento Público à superfície: 132; ▪ N.º de Lugares de Estacionamento Privado (estimativa): 201; ▪ Área impermeabilizada total – 19.602,0m² – 57%; ▪ Área total de cedências para o domínio municipal – 19.847,58m²; <p>O Estudo de Tráfego realizado conclui que a geração de tráfego será de 296 veículos a entrar e 211 a sair na hora de ponta da manhã de um dia útil e 74 veículos a entrar e 65 veículos a sair na hora de ponta da tarde de um dia útil, com o equipamento escolar a assumir particular expressão na geração/fluxos de veículos.</p>
--	---

<p>Síntese do procedimento</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 07-06-2023: Deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA), em Fase de Estudo Prévio, com o número de processo (LUA) PL20230607005507; ✓ A 15 de junho de 2023 foi oficiado o proponente para aperfeiçoar o pedido, dada a ausência de elementos instrutórios obrigatórios, nos termos do n.º 3 do artigo 14º do RJAIA; ✓ 21 de junho de 2023: Entrega de novo EIA devidamente instruído; ✓ 21 de junho de 2023: Início do procedimento; ✓ 29 de junho de 2023: Constituição da Comissão de Avaliação (CA) e início da fase de verificação da conformidade do EIA; ✓ 04 de julho de 2023: Apresentação do projeto e respetivo EIA ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA; ✓ Da análise global do EIA, a CA considerou solicitar elementos adicionais ao proponente relativamente aos fatores ambientais Recursos Hídricos; Valores Geológicos; Património Cultural; Qualidade do Ar; Ambiente Sonoro; Ordenamento do Território; e Resíduos. Foi ainda solicitada a reformulação do Resumo Não Técnico (RNT); ✓ 14 de julho de 2023: Pedido de elementos enviado ao proponente; ✓ 22 de setembro de 2023: Entrega do Aditamento ao EIA; ✓ 06 de outubro de 2023: Proposta de desconformidade, com Audiência Prévia;
---------------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 19 de outubro de 2023: Foi prorrogado o prazo de audiência prévia, até 12 de dezembro de 2023; ✓ 11 de dezembro de 2023: Foi apresentada a pronúncia, em sede de audiência prévia; ✓ 19 de dezembro de 2023: Foi emitida a Declaração de Conformidade do EIA; ✓ Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente: Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); E-Redes – Distribuição de Eletricidade, S.A.; Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL); Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE); LisboaGás – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (GDL); Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, I.P. (ICNF); Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC). ✓ 22 de dezembro de 2023 e 06 de fevereiro de 2024: Período de Consulta Pública (CP); ✓ 23 de janeiro de 2024: Efetuada visita ao local; ✓ 21 de março de 2024: Parecer Final da CA; ✓ 16 de maio de 2024: Prazo máximo do procedimento.
--	---

<p>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</p>	<p>Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)</p> <p>Informa que a implementação de um projeto desta natureza constitui-se, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.</p> <p>Neste contexto, considera que o EIA deve indicar medidas de minimização em função da avaliação dos riscos realizada (para todas as fases do projeto), designadamente medidas preventivas e mitigadoras a serem implementadas para controlar os riscos até níveis aceitáveis, garantindo a segurança de pessoas e bens.</p> <p>Por outro lado, considera que o EIA prevê a impermeabilização de áreas significativas da área de estudo (cerca de 59% da área a lotear), constatando que a jusante do loteamento existem zonas (Ajuda e Belém) com suscetibilidade elevada a inundações. Refere que importa garantir que a execução do projeto não venha a agravar o risco de inundações já existente.</p> <p>A este propósito, e relativamente ao estudo hidráulico apresentado no EIA, considera que devem ser alvo de ponderação alguns aspetos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ As curvas IDF utilizadas têm quase 40 anos. Existindo dados mais recentes, sugere-se uma análise atualizada;
--	---

- No Quadro 2 do EIA, os valores da intensidade de precipitação devem ser atualizados, tendo em conta os eventos ocorridos em dezembro de 2022;

Deste modo, sugerem a realização de um estudo hidrológico/hidráulico, enquadrado no Plano Geral de Drenagem de Lisboa (PGDL), onde sejam ponderados os aspetos acima enumerados, e através do qual seja possível avaliar as consequências da impermeabilização, decorrente da implantação do loteamento, no caudal de ponta e no seu tempo de concentração em áreas inundáveis, bem como permita estimar o aumento do caudal de escoamento e verificação da capacidade e vazão da rede de drenagem pluvial existente.

Complementarmente, e ainda quanto ao risco de inundação, recomenda:

- Avaliar a implementação de um sistema de monitorização, alerta e aviso às populações em risco para a ocorrência de inundações;
- Aferir a operacionalização de ações de informação à população localizada a jusante da área de projeto, relativas aos procedimentos de autoproteção a adotar em caso de ocorrência de inundações;
- Adotar disposições construtivas com vista a minimizar a introdução de alterações no comportamento hidrológico a jusante da área de estudo e o conseqüente incremento do risco de inundação, dando preferência a soluções que favoreçam a infiltração de águas pluviais.

E-Redes – Distribuição de Eletricidade, S.A.

Verificam que a Área do EIA do Projeto, tem na sua vizinhança, ou interfere com infraestruturas elétricas de Alta Tensão, Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

Em Alta Tensão a 60 kV, a área do EIA tem na sua vizinhança os traçados subterrâneos das Linhas (1) "LN 1106L5605900 LN60 6059 ZAMBUJAL-CENTRAL TEJO" e (2) "LN 1106L5646800 LN60 6468 PS ALTO SÃO JOÃO-CENTRAL TEJO".

A área do EIA tem na sua vizinhança traçados subterrâneos de diversas Linhas de Média Tensão a 10 kV, que constituem a ligação a partir de subestações da RESP a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público.

Dentro da área do EIA e também na sua vizinhança, encontram-se estabelecidas redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (ligadas a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EC do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo

Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Informam que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a:

- (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas;
- (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES;
- (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua;
- (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m;
- (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alertam, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL)

Na envolvente indicada para a área de intervenção, salientam que se desenvolvem infraestruturas de abastecimento de água da rede de distribuição da EPAL.

Consideram que os elementos cadastrais enviados são meramente indicativos. Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos Estudos para um nível de maior pormenor, a correta localização das infraestruturas da EPAL em termos de planimetria e altimetria deve ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão acompanhamento direto da EPAL.

O presente processo de loteamento foi alvo de emissão de Pedido de Viabilidade de Abastecimento (PVA) por parte do proponente pelo que se reitera a resposta emitida nesse âmbito.

Assim, estão reunidas as condições necessárias para que a EPAL, S.A. se possa responsabilizar pelos novos abastecimentos de água, no âmbito da Operação de

	<p>Loteamento, designada Loteamento da Quinta das Damas, desde que seja tido em conta o explanado no presente documento.</p> <p>LisboaGás – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (GDL)</p> <p>Na área do loteamento a que se refere o EIA, não se dispõe de infraestruturas sujeitas a regime de servidão legal.</p> <p>Do proposto no loteamento não se infere qualquer ação suscetível de causar dano às infraestruturas existentes no local, nem se identifica qualquer impacto não considerado no Estudo e que afete aquelas infraestruturas.</p> <p>No que se refere à distribuição de gás ao loteamento a construir, é indicado no relatório do Estudo que a mesma será feita em regime de pressão de 22 mbar a partir da Rua da Bica do Marquês, o que corresponde, de facto, à rede mais próxima do local e, a priori, não levanta qualquer problema de capacidade de abastecimento.</p> <p>Não foram rececionados, até ao prazo solicitado, os pareceres do ICNF, da ANAC, e da DGEstE</p>
--	--

<p>Síntese do resultado da consulta pública</p>	<p>No período de-Consulta Pública foram rececionadas 33 (trinta e três) participações, das quais 29 (vinte e nove) participações provenientes de cidadãos, e 4 (quatro) provenientes das seguintes entidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grupo Cidadãos pela Ajuda; ▪ Associação dos Cidadãos Auto-mobilizados; ▪ Junta de Freguesia da Ajuda; ▪ Fórum Cidadania Lx – Associação. <p>Uma entidade participou através do Portal PARTICIPA e por email, dirigido à CCDRLVT, pelo que foi contabilizada apenas uma vez.</p> <table border="1" data-bbox="574 1456 1340 1780"> <tr> <td>Concordância</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Discordância</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Geral</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Reclamação</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Sugestão</td> <td>2</td> </tr> </table>	Concordância	3	Discordância	25	Geral	1	Reclamação	2	Sugestão	2
Concordância	3										
Discordância	25										
Geral	1										
Reclamação	2										
Sugestão	2										

Da análise às participações rececionadas verificou-se que uma das participações classificada na Tipologia Concordância, no seu comentário, manifestou-se desfavoravelmente ao projeto, pelo que foi considerada na tipologia 'Discordância'.

As reclamações, face ao seu conteúdo foram inseridas na tipologia discordâncias.

Relativamente às discordâncias, os principais argumentos apresentados são os seguintes:

- O projeto de loteamento apresentado tem diferenças significativas relativamente ao projeto anterior que foi sujeito a apresentação e discussão pública da UEA;
- O EIA e os estudos técnicos que o suportam apresentam debilidades evidentes quanto ao enquadramento urbano, socioeconómico, ao trânsito, ao ruído, à qualidade do ar e à recolha de águas pluviais e residuais;
- Os terrenos localizam-se em Zona Especial de Proteção do Palácio Nacional da Ajuda. A solução urbanística proposta para este Loteamento da Quinta das Damas é demasiado disruptiva em termos estéticos e volumétricos, tendo em conta a malha urbana pré-existente;
- Tendo em consideração que os estudos técnicos são inconsistentes, não havendo justificação para a construção de edifícios desta dimensão num território com tipologias habitacionais de menor dimensão. Esta tipologia não encontra tipologias equiparáveis na envolvente e, por isso, é urbanisticamente desadequado;
- O espaço verde agora previsto após construção, diminuiu significativamente em relação ao projeto original, havendo perda de função ecológica e de bem-estar e saúde para os cidadãos, ou seja, o projeto agora apresentado não respeita o desenho de Jardim Público proposto na UEA em 2021;
- Na Unidade de Execução (TRUE2022) é dito "prevê-se a cedência integral e gratuita para o domínio municipal do espaço verde contíguo à Alameda dos Pinheiros (Parcela A/fração 1, com 13.218,54 m²)". Mas nesta proposta de loteamento, no quadro da "Caracterização da proposta" é indicada a área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva (artigo 88º RPDML (m²) com apenas 12 177,09 m² sendo os restantes 6 905,01 m² de área destinada a infraestruturas viárias e estacionamento público. Nesse sentido considera-se um incumprimento dos pressupostos da Unidade de Execução;
- Há mais de três décadas que toda a área de implantação do projeto se encontra em espaço verde, o que lhe conferiu uma função ecológica considerável e de provisão de serviços de ecossistema, nomeadamente, saúde, permeabilização e retenção de solos, melhor qualidade de ar, funções essas não identificadas no EIA;
- A proposta de construção de um campo de jogos, situado apenas uns metros abaixo do Palácio Nacional da Ajuda e que, a ser construído, reduzirá em muito a área de espaço verde prevista na UAE, já de si, pequena;

- Relativamente ao espaço verde público previsto, parece não estarem acautelados os problemas associados ao escoamento das águas (impermeabilização), a uma utilização excessiva de água para rega, ou a uma conservação da biodiversidade e da qualidade dos solos, pois o projeto parece prever um espaço ajardinado que não inclui uma zona de renaturalização que seria chave para um urbanismo sustentável;
- Ambientalmente remover e transformar tanto um solo de zona sensível de escoamento de águas, cria problemas graves, a Rua é chamada " da Bica" aludindo ao facto da presença de água no solo no local. A cidade deve ser construída em diálogo saudável com a sua geografia;
- O loteamento é desenvolvido na sua totalidade em solos hoje permeáveis que passarão a impermeáveis (quase 28mil m² de área de construção no loteamento, mais 12mil m² da escola), pela construção de edifícios com caves para estacionamento, o que nos parece em contra-ciclo às boas práticas do Urbanismo. Facto ainda mais grave se pensarmos que estamos perante terrenos que se localizam em encosta. Não colhe, portanto, a boa intenção, em modo de compensação, das coberturas "verdes" nos edifícios a construir, por mais que sejam politicamente corretas;
- Não é tido em conta os enormes movimentos de terra num terreno ecologicamente frágil. Tal implicará a remoção de árvores e cobertura vegetal existente. O Jardim é numa cota artificial com difícil acesso universal para os residentes que queiram aceder de sul;
- A área de implantação do projeto tem uma qualidade histórica e sociocultural incontornável, nomeadamente como área identitária de uma das freguesias mais antigas da cidade, área de preservação da envolvente do Palácio Real da Ajuda, área de edifícios de traça histórica cujo valor imaterial não é contemplado neste EIA, nem o impacte da sua destruição;
- A implantação de um número excessivo de fogos para habitação vai aumentar muito significativamente o trânsito, o ruído, a poluição e o acesso a outros espaços públicos pelos residentes e visitantes à zona;
- A situação de referência da biodiversidade atual não está bem caracterizada devendo ser contempladas: a função de corredor ecológico para aves e mamíferos, a importância dos polinizadores, da entomofauna, da flora e de todo o estrato arbustivo a destruir. O impacte neste factor será importante a longo prazo, bem como o papel funcional atual da área como prevenção de erosão de solos, retenção de águas pluviais e prevenção de cheias;
- A área em causa com vistas amplas sobre a cidade e o rio, árvores de grande porte e pouco trânsito, constitui um elemento paisagístico de grande valor e com papel significativo na qualidade de vida dos cidadãos. Este papel, enquanto elemento ambiental, cultural, inspirador e paisagístico não foi devidamente avaliado no EIA relevando aprofundar os impactes a longo prazo da sua profunda transformação;

- Faltam dados fiáveis relativamente ao tráfego, pois os recolhidos numa segunda-feira após o domingo de Páscoa não podem ser considerados como válidos, e daí não podemos concluir nada objetivo relativamente ao ruído, a poluição e ocupação de espaço público. Ainda para mais, as projeções do aumento de veículos estão desatualizadas;
- Não existe infraestrutura rodoviária adequada para suportar um projeto que prevê uma escola para 600 alunos e em frente ao palácio devia prevalecer um espaço verde com baixo índice de construção;
- No que concerne à gestão de equipamentos escolares e de saúde, prevê-se a grave possibilidade de falta de resposta dos equipamentos ao aumento de população, pelo que deveria ser implementado um plano que garanta a resposta atempada dos equipamentos necessários ao acréscimo de população, sem o qual, considera-se que não poderá ser emitida a aprovação deste loteamento;
- Não é devidamente contabilizado os impactes da Escola privada no incremento do tráfego e poluição ambiental do bairro, uma vez que a construção do espaço educativo para 600 alunos, implica impactes consideráveis e sobrecarga nas infraestruturas da zona, de facto, a proposta de uma escola do 3º ciclo e Secundário com esta dimensão implicará a circulação de mais 450 veículos na entrega dos alunos de manhã e outro tanto à tarde (segundo os inquéritos da CML Mãos ao Ar, 72,9% das crianças do privado destes níveis de ensino chegam à escola de carro).

Estas entregas de manhã são extremamente concentradas num curto espaço de tempo, com impactes graves nas ruas adjacentes e do próprio bairro, nem do aumento da população na zona;

- Quer o projeto habitacional, quer a escola particular, destinam-se a cidadãos de elevados rendimentos e não beneficiam a população local;
- O Muro localizado no lado nascente do loteamento, próximo à Rua Dom Vasco deve ser demolido, por forma a melhorar a qualidade do espaço público circundante, de salientar, que este local tem sido alvo frequente de assaltos, apresentando-se como um espaço deserto e desprovido de vigilância, que a existência do referido muro apenas agrava e diminui o contacto com o espaço público proposto;
- Relativamente ao Estacionamento público temporário, é mencionado no EIA que “na fase de exploração verifica-se um acréscimo de tráfego na Rua da Bica do Marquês e na Calçada da Ajuda. Em relação às fachadas dos edifícios do próprio loteamento da Quinta das Damas serão cumpridos os limites de exposição. Em relação às fachadas dos edifícios dos arruamentos, acima referenciados, os níveis de exposição simulados indicam a necessidade de adoção de medidas de minimização, conducentes à redução dos níveis sonoros, as quais podem passar pela adoção de pavimentos com características redutoras de ruído, limitação da velocidade e/ou proteção de

fachada." Nesse sentido, como medida mitigadora propomos a disponibilidade de algum espaço na zona a lotear como estacionamento público temporário, por forma a reduzir os impactos negativos da atividade de construção na comunidade próxima.

a) Relativamente às sugestões foram apresentadas as seguintes:

- Alocar uma quota de rendas acessíveis para os fogos previstos, escassos no bairro e na cidade em geral;
- Os lugares de estacionamento poderiam ter uma quota alocada a veículos elétricos com carregadores, também escassos no bairro;
- Incluir requisitos de parcial autossuficiência energética para os edifícios a construir (via produção de energia fotovoltaica), traria um impacto positivo, com redução de emissões de GEE. O mesmo é válido para medidas de eficiência energética dos edifícios, assim como de eficiência hídrica elevadas;
- O edifício a recuperar localizado na Rua D Vasco poderia ter um uso de centro de dia, a ser frequentado pelos fregueses seniores, com grande representatividade na freguesia;
- Sugere-se que o plano seja revisto, recuando o plano marginal de implantação das edificações no limite Nascente, junto da Rua Dom Vasco, de modo a gerar passeios confortáveis e acessíveis, eventualmente mantendo-se a situação atual apenas na zona do edifício a manter uma extensão de 30m vs os 110m de extensão atualmente propostos com passeios estreitos;
- Como referido na página 365 do relatório base, é difícil prever a significância do efeito do empreendimento sobre os transportes públicos, contudo. Considera-se que se deveria incluir um estudo com as hipóteses de melhoria destes. Nesta perspetiva, seria muito interessante a análise por especialistas da viabilidade de melhoria das condições de operação da linha de elétrico com o objetivo de redução do tráfego de autocarros recorrendo à hipótese de utilização dos terrenos da GNR e a túneis para preservar os elementos à superfície. Igualmente se desejaria a consideração de eventual coordenação com os estudos da CML e da AML para o modo de metro ligeiro de superfície (LIOS) entre Alcântara e Algés, em que um dos traçados estudados passa a norte do Palácio da Ajuda mas que numa versão de passagem a sul colidiria com o projeto da Quinta das Damas recorrendo evidentemente o recurso a túneis e ocupação dos terrenos da GNR;
- Ainda no tema da mobilidade refiro deveria aproveitar-se a oportunidade para construir estacionamento público não exclusivo de residentes, o que implicaria maior profundidade da escavação;
- A ligação da Travessa Nova à Calçada da Ajuda e à rua do Jardim Botânico em vez da rua da Bica poderia fazer-se em túnel para preservação do edificado tradicional. A referida Travessa Nova deveria prever vias dedicadas para

	<p>modos suaves e modos autónomos de transporte a pedido e de velocidade limitada.</p> <p>b) Relativamente à concordância com o projeto:</p> <p>Projeto arrojado e com carácter futurista, visando as populações.</p>
--	---

<p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes</p>	<p>Relativamente às disposições do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) (Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 68/2002, de 8 de abril), tendo presente que o Plano Diretor Municipal (PDM) é publicado em 2012, isto é, em data posterior, foi acautelada a conformidade com as respetivas orientações e objetivos da "UT 2 – Lisboa Centro Metropolitano, na Coroa Envolvente de Lisboa" e da "Área urbana a articular e/ou qualificar" conforme estabelecido no Modelo Territorial.</p> <p>Não estão em causa áreas da Rede Ecológica Metropolitana (REM).</p> <p>Quanto ao PDM de Lisboa, o projeto insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 9, "Lisboa Ocidental", abrange Espaço Consolidado, como "Espaço Verde de Recreio e Produção" (artigo 50º) e Espaço a Consolidar, como "Espaço Central e Habitacional" (artigo 41º por remissão do artigo.59º) e ainda em área de "Nível arqueológico III". Abrange parcialmente Estrutura Ecológica Municipal (EEM) - "Eixo arborizado" e "Espaço Verde" da Estrutura Ecológica Integrada (artigos 11º, 14º, 16º; e artigo 49º). Abrange Sistema de vistas - "Subsistema de ângulos de visão", "Subsistema de pontos dominantes" e "Subsistema da frente ribeirinha - setor ocidental" (artigos 17º e 18º). Abrange Vulnerabilidade Sísmica dos solos (baixa) - artigo 24º. Abrange Sistema de drenagem (Rede principal) – artigo 36º.</p> <p>Entende-se haver conformidade com a maioria das disposições aplicáveis do PDM.</p> <p>Contudo, nesta fase de Estudo Prévio, não está demonstrado o cumprimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ do artigo 50º, aplicável ao "espaço verde de recreio e produção" onde mais de 1/3 da área (15.622,79 m²/ 5.538,06 m²) são impermeabilizados para diferentes usos: (Estacionamento - Travessa Nova = 420,67 m², Circulação rodoviária (Travessa Nova) = 742,00 m², Passeios (Travessa Nova) = 1536,22 m², Rampas de acesso = 703,26 m², Caminhos do Jardim Público = 548,03 m², Zona Técnica, Cisternas de água, Quiosque, Instalações Sanitárias, Bancadas, Bancos, Muros e outros usos = 1587,88 m²) o que se relaciona com comprometimento dos objetivos do artigo 14º para os "Espaços Verdes" da EEM; ▪ do artigo 60º, alínea g) relativa à superfície vegetal ponderada; ▪ o artigo 70º relativo à dimensão da prevista via rodoviária de 3º nível. <p>Assim, considera-se que em sede de projeto de execução deve ser garantido o cumprimento do projeto com o PDM de Lisboa.</p>
--	--

**Razões de facto e de
direito que justificam a
decisão**

No que se refere ao **Ordenamento do Território**, considera-se que o projeto em fase de estudo prévio não demonstra o cumprimento integral das disposições do PDM de Lisboa, especificamente dos artigos 50º conjugado com o artigo 14º, do artigo 60º e do artigo 70º do regulamento, devendo ser demonstrado o seu cabal cumprimento em fase de projeto de execução/RECAPE.

Em relação aos **Aspetos Técnicos**, encontrando-se a decorrer em simultâneo o licenciamento da operação de loteamento referente ao projeto, verifica-se que a generalidade dos parâmetros urbanísticos e desenho urbano definidos na Unidade de Execução (U.E.) da Ajuda correspondem ao teor do projeto de loteamento em apreciação.

Quanto ao regime de exceção previsto no nº 7 do artigo 12º do Regulamento Geral do Ruído (RGR) não pode ser aplicado à área em estudo uma vez que, de acordo com o PDM de Lisboa, a área em causa está identificada como "Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar". No entanto, verifica-se pelo estudo apresentado que a área do Loteamento não viola os valores regulamentares, mas sim, influencia o edificado já existente ficando este exposto a valores um pouco acima dos 65 dB(A) para o *Lden* e 55 dB(A) para o *Ln*. No entanto, com a implementação de um piso poroso e assumindo uma redução de velocidade para no máximo 40 km/h, consegue-se a redução pretendida para os níveis sonoros regulamentares.

Ao nível dos **Recursos Hídricos superficiais**, os impactes gerados nas fases de construção são devidos às ações de desmatção, de decapagem do solo, e da circulação de maquinaria, provocando um aumento de escoamento superficial, decorrente da diminuição da infiltração da água no solo.

A isto acresce o potencial aumento da erosão hídrica, arrastando material sólido para a rede pluvial pública. As águas pluviais do estaleiro e das zonas de trabalho deverão ser objeto de decantação em bacias de retenção adequadas a fim de reduzir o arrastamento e transporte de material sólido à rede de drenagem pública existente na envolvente da área do projeto.

Na fase de exploração o impacte de maior significância deve-se ao aumento da área impermeabilizada que conduz ao acréscimo do caudal das águas pluviais.

No entanto, os impactes gerados são negativos, pouco significativos e minimizáveis, desde que implementadas as medidas de minimização e cumpridas as condicionantes previstas no presente documento.

Quanto aos **Recursos Hídricos subterrâneos**, a possível interseção do nível freático, causada pelas escavações para a construção das fundações dos edifícios e para a construção de pisos subterrâneos destinados a estacionamento, origine impactes

negativos, locais, incertos, diretos, de magnitude variável e de significativos a muito significativos, mas minimizáveis.

No que respeita à qualidade das águas subterrâneas, e possíveis contaminações, resultantes de substâncias diversas, devido a derrames, ou a falta de condições de armazenamento, são expectáveis impactes negativos, de magnitude reduzida a média, prováveis, pouco significativos a moderadamente significativos, temporários, imediatos, de médio prazo, reversíveis a irreversíveis, diretos e locais, desde que sejam implementadas as medidas de minimização previstas neste documento.

Do ponto de vista dos **Valores Geológicos**, relativamente à geomorfologia, a execução de escavações e aterros constitui um impacte negativo, já que altera de forma permanente e irreversível a morfologia dos terrenos, mesmo que de uma forma pontual.

Ainda quanto à geomorfologia, a implementação de aterros e escavações implica a execução de taludes que, se não forem corretamente dimensionados com vista à sua estabilização, podem dar origem a fenómenos de instabilidade de terrenos que, além de contribuírem para a erosão dos solos, podem colocar em risco pessoas e bens. O impacte criado pelas eventuais instabilidades de terreno serão função do adequado dimensionamento da geometria dos taludes estabelecido no estudo geológico e geotécnico. Se o referido no estudo for corretamente desenvolvido e implementado, considera-se que o impacte do projeto na estabilidade dos terrenos será negativo, permanente e pouco significativo.

Relativamente aos impactes na geologia, e apesar de se poder considerar que nem todos os valores geológicos se encontrem identificados, prevê-se que na fase de construção algumas destas estruturas sejam postas a descoberto. Caso tal aconteça, ocorre um impacte negativo, permanente, sendo a sua magnitude função das consequências do valor da estrutura danificada.

Relativamente aos recursos minerais, os impactes na fase de construção podem ser considerados nulos pelo facto de não existirem na área de estudo explorações ativas nem áreas com qualquer tipo de concessão, e por serem muito comuns os recursos minerais que potencialmente ocorrem na área.

Face ao projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do mesmo, desde que cumpridas as medidas de minimização descritas no presente documento.

Do ponto de vista do fator ambiental **Solos e Uso do Solo**, os impactes previstos na fase construção relacionam-se com a movimentação de terras, degradação física, nomeadamente erosão e compactação do solo que irá resultar na diminuição da porosidade e conseqüentemente do arejamento e da drenagem, contudo, tendo em conta que o tipo de solo a afetar que se insere em solos sem interesse pedológico, os impactes serão negativos, permanentes, e com significância reduzida.

Para a fase de exploração não se identificam impactes significativos, para além do que reporta à ocupação efetiva do solo, que adquire carácter permanente.

Considera-se como impacte positivo o espaço verde de utilização pública previsto no projeto, que irá fortalecer a estrutura verde municipal.

No que diz respeito aos **Resíduos**, nomeadamente no que se refere à avaliação do estado do solo apresentada que prevê a recolha de 4 amostras compostas (1 por cada uma das zonas em que dividiram a área do loteamento) a recolher até 0,5 m de profundidade, o que implica um número não representativo de amostras e um tipo de amostra que não é aceite, por não representar a contaminação do solo em cada ponto de amostragem, mas uma concentração "média" da contaminação numa determinada zona, deve o projeto de execução ser acompanhado de um plano de avaliação do estado do solo.

São identificados no projeto os resíduos tipo a produzir na fase de construção, nomeadamente RCD, resíduos integrados no grupo LER 15 02, LER 16 01, LER 13 02, LER 13 05, LER 15 01 01, resíduos hospitalares, resíduos equiparados a urbanos.

Em relação ao impacte na sequência de uma eventual contaminação por derrame de óleos e combustíveis, este é classificado como negativo, temporário, minimizável, reversível, direto a indireto e local.

No que se refere ao fator ambiental **Sistemas Ecológicos**, as ações de desmatamento, movimentação de terras, abertura de valas, construção de estruturas, e pavimentação, originam impactes na fase de construção, que são considerados negativos e praticamente sem significância ao nível da flora. Para a fauna, o impacte originado é considerado negativo e significativo, visto haver a destruição de uma área seminatural que constitui refúgio para algumas espécies. A magnitude do impacte é, no entanto, reduzida tendo em conta a área relativa às áreas verdes envolventes e que integram o Corredor Verde Ocidental do Rio Seco. O impacte é considerado local, temporário e reversível.

Para a fase de exploração, e apesar da introdução de fatores de perturbação de forma mais contínua e permanente, devido à artificialização da área existente, pela criação de um novo espaço verde com um pequeno plano de água, não se perspetiva o afugentamento de espécies sensíveis ou protegidas do local. Ao nível da fauna, não se prevê impactes.

A intervenção prevista contribui para o reforço da estrutura verde municipal, promovendo a biodiversidade, e permitindo o controlo de espécies invasoras. Assim, o impacte na flora é considerado como positivo, significativo, de magnitude reduzida a moderada, local e permanente.

Quanto à **Qualidade do Ar**, na situação atual é expectável que os níveis de poluição atmosférica na área de intervenção sejam relativamente baixos. No entanto dentro da área de estudo, envolvente do projeto, existem áreas com níveis elevados, para dióxido de azoto e partículas em suspensão do tipo PM₁₀, devido aos níveis de tráfego rodoviário elevados existentes nomeadamente na A2 (acessos à ponte 25 de abril), A5 e IP7. De acordo com a modelação efetuada no EIA, na zona de Alcântara e junto às principais vias é possível a existência de recetores sensíveis onde as concentrações de NO₂ no ar ambiente estejam atualmente em ultrapassagem do valor limite anual deste poluente.

As atividades da fase de construção poderão levar à ocorrência de níveis de partículas em suspensão elevados pelo que se recomenda a implementação de medidas de minimização gerais de fase de obra, para reduzir o incómodo que pode ser sentido pela população residente na envolvente. O impacto nesta fase prevê-se negativo podendo ser significativo, dada a proximidade dos recetores sensíveis à área de intervenção, se não forem tomadas as medidas adequadas.

Com base nas estimativas de emissões e concentrações efetuadas para as situações atual e futura, com projeto e sem projeto, não obstante o aumento de tráfego na área de estudo induzida pelo projeto, estima-se que na situação futura com projeto, as concentrações dos poluentes atmosféricos sejam inferiores aos verificados atualmente, devido à renovação natural de frota que ocorrerá e que terá emissões mais baixas por veículo. É expectável que as concentrações na situação futura com projeto sejam um pouco superiores ao que seriam considerando a situação futura sem projeto, e que essa diferença seja pouco significativa uma vez que o peso do tráfego gerado das grandes vias de tráfego, existentes na envolvente, prevalece, como fontes emissoras, face ao pequeno acréscimo causado pelo empreendimento. Deste modo, considera-se que o impacto da fase de exploração para a situação futura é negativo e pouco significativo.

Em relação ao **Ambiente Sonoro**, prevê-se que as operações associadas à fase de construção originem impactes negativos, significativos, temporários e reversíveis, e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14.º e 15.º do RGR, no âmbito dos quais o município detém competências de licenciamento e de fiscalização.

Durante a fase de exploração, e relativamente à situação de referência, os mapas de ruído evidenciam incumprimento dos valores limite nas fachadas dos recetores sensíveis da Calçada da Ajuda. As previsões relativas à situação futura evidenciam que a concretização do projeto e o conseqüente acréscimo de tráfego implicarão um aumento da extensão do conflito na Calçada da Ajuda, o que se traduz num impacte negativo significativo.

Também na Rua da Bica do Marquês, estima-se que, na situação futura, o ambiente acústico dos edifícios de habitação localizados no lado sul sofra um acréscimo máximo de 1 dB(A), o que implica, que estes locais passem a estar sujeitos a níveis sonoros em

desconformidade com o RGR no período noturno, o que se traduz num impacte negativo significativo.

Após confirmação, por parte da entidade licenciadora, considera-se que se encontra assegurada a aptidão da área de intervenção para o uso preconizado, bem como a minimização dos impactes do projeto no ambiente acústico da envolvente da Rua da Bica do Marquês, desde que as medidas de redução sonora definidas pelo proponente e pela CML sejam integradas no projeto de execução.

Quanto ao **Património Cultural**, verifica-se que a implementação do projeto é passível de gerar na fase de construção impactes negativos de incidência direta e indireta sobre ocorrências de interesse patrimonial registadas na área de incidência e sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, associados a um conjunto de intervenções que incluem a demolição de elementos construtivos, a execução de loteamento que inclui construção nova de edifícios e de vias que implicam a desmatagem e limpeza do coberto vegetal e a intrusão no subsolo (operações de escavação e modelação do terreno com aterros e desaterros) e, ainda, a circulação de máquinas e de veículos afetos à obra.

O estudo considera que a principal lacuna de conhecimento corresponde à menor eficácia da prospeção decorrente das condições de visibilidade muito adversa observadas ao nível do solo, face à existência de densa cobertura vegetal, impeditiva de progressão no terreno, que impediram uma adequada observação da sua superfície, e consequentemente, a identificação de condicionantes arqueológicas em quase toda a área de projeto. Tal prejudicou o alcance do procedimento de AIA no que concerne à avaliação dos reais impactes sobre o património cultural arqueológico e consequente minimização de impactes decorrentes da implementação do projeto.

Por outro lado, há ainda que ter presente a eventual produção de vibrações associadas à fase de construção, na proximidade de património cultural arquitetónico, designadamente do localizado a poente, incluindo o Pátio do Bonfim, e do edifício principal da Quinta das Damas, previsto manter. Importa avaliar o estado de conservação deste património, sendo fundamental acautelar eventuais impactes indiretos (causados por vibrações e descompressão do terreno) durante a fase de obra, decorrentes da construção confinante com aquele edifício, através de medidas preventivas, minimizadoras e /ou compensatórias de impactes sobre este património.

Assim, na fase de desenvolvimento do projeto de execução, deverá ser realizada avaliação da magnitude das vibrações passíveis de gerar impactes sobre o património cultural edificado, pela especialidade de engenharia. Em conformidade com a avaliação deve ser apresentado um Plano de Monitorização das ocorrências patrimoniais localizadas na proximidade da área de implantação das distintas componentes do projeto, passíveis de causar vibrações, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre estes elementos patrimoniais, de modo a assegurar a sua salvaguarda. O plano de monitorização deve ser implementado na fase prévia à construção e prolongar-se até um ano após a conclusão da mesma.

O Projeto de Execução a desenvolver deve obedecer às condicionantes, elementos e medidas de minimização descritas neste documentos, incluindo as referentes à vertente de arquitetura e de paisagismo.

Pelo exposto, tendo presente os impactes previstos no edificado da Quinta das Damas e a elevada sensibilidade arqueológica da área envolvente com ocupações de natureza antrópica na Pré-história e em Época Romana, os resultados parciais da prospeção e as condições de visibilidade do terreno em grande parte das áreas prospetadas, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ou ocultos pela vegetação e pelo solo, pelo que se considera ser necessária a adoção das recomendações, condicionantes e medidas inseridas neste parecer para a Fase Prévia e Fase de Construção, de modo a garantir a salvaguarda de património arqueológico existente e/ou que não tenha sido detetado.

Em relação ao fator ambiental **Socioeconomia**, estima-se que a fase de construção resulte na criação de postos de trabalhos, e dinâmica do comércio local, o que origina um impacte positivo, pouco significativo e temporário. Eventuais constrangimentos para a população local, tais como obstrução pontual de zonas de passagem, originam impactes negativos, pouco significativos de magnitude moderada, temporários e reversíveis.

Na fase de exploração, a incrementação da dinâmica do comércio local, a criação de novos postos de trabalho derivados da construção de uma nova escola, a mobilidade e o aumento de lugares de estacionamento públicos, promovem impactes positivos, significativos a muito significativos, e magnitude moderada.

Face ao acima exposto, considera-se que nada obsta a que o Estudo Prévio do Loteamento da Quinta das Damas, prossiga para a fase de projeto de execução, devendo este respeitar as condicionantes, elementos, medidas de minimização e de compensação, planos de monitorização descritos neste documento.

Decisão

Favorável Condicionada

Condicionantes

- 1) O Projeto de Execução deve cumprir todos os critérios/requisitos de ocupação/edificabilidade e servidões/restrições que decorram dos planos municipais e dos dispositivos setoriais aplicáveis, nomeadamente

no que se refere ao artigo 50º, conjugado com o artigo 14º, e dos artigos 60º e 70.º do regulamento do PDM de Lisboa.

Elementos a apresentar na Fase de RECAPE

- 1) Proceder à reformulação do Plano de Gestão Ambiental de Obra (PGAO), integrando as questões de salvaguarda ambiental e patrimonial resultantes da presente DIA. Incluir o planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGAO deve ainda incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras;
- 2) Apresentar o número de furos de captação de água subterrânea, e qual o consumo de água previsto relativamente a esta origem de água;
- 3) Deve ser indicada a estimativa das necessidades hídricas anuais das plantas a regar e do volume de águas pluviais a reter e disponíveis para a rega, apresentando medidas de minimização das necessidades hídricas para rega através da seleção de espécies adaptadas às condições edafoclimáticas, recurso ao aproveitamento de águas pluviais e à reutilização de águas residuais tratadas;
- 4) Apresentar as necessidades hídricas do *"tanque chapinheiro no centro do prado, e uma fonte a localizar na cota mais baixa do jardim junto à sua entrada a sul"*, quer no que respeita à origem da água quer no que respeita aos volumes e soluções previstas no quadro da eficiência hídrica e gestão sustentável do recurso hídrico;
- 5) Demonstrar que o caudal de águas residuais domésticas produzidas no loteamento que aflui ao sistema público, não excede o *"caudal médio diário de 95 m³/dia e caudal de ponta diário de 4,5l/s"*, sendo *"essencial assegurar que não seja acomodada qualquer contribuição adicional ao sistema interceptor proveniente de águas pluviais"*;
- 6) Apresentar soluções, nomeadamente com recurso à reutilização de águas residuais urbanas tratadas, entre outras, que demonstrem que o projeto assegura o uso eficiente da água. Estas devem permitir demonstrar o cumprimento da legislação em vigor, e que contribuam para o uso eficiente da água e para minimizar os consumos de água da rede pública;

Na reutilização de águas residuais, devem ser equacionadas formas de reutilização de águas "saponáceas" compatíveis com usos menos exigentes, por exemplo em instalações sanitárias, rega; os projetos a desenvolver na área em estudo devem cumprir requisitos de boas práticas, quanto às redes e equipamentos a instalar, quer na Escola, quer nos habitacionais, quer nos de serviços, que possibilitem um efetivo reaproveitamento da água e, conseqüentemente, menores consumos, antecedida de estudo de avaliação de risco;

- 7) Apresentar solução de drenagem da área do projeto de acordo com a declaração emitida pelas Águas do Tejo Atlântico, S.A, Refª S04003-202311, datada de 22 de novembro de 2023, e deve ser apresentada nova declaração/parecer da Águas do Tejo Atlântico, S.A relativa à nova solução de drenagem, quer para a fase de construção, quer para a fase de exploração;
- 8) Apresentar uma solução para a rede de drenagem pluvial e estruturas de amortecimento de caudais, que deve incluir o respetivo dimensionamento, caracterização e localização;

A solução de amortecimento de caudais deve, sempre que possível, promover a infiltração no solo, e ser dimensionada para o período de retorno de 100 anos. A solução deve garantir, no mínimo, e sem prejuízo de demais condições a impor pela entidade gestora Águas do Tejo Atlântico, e Câmara Municipal de Lisboa que, com a implementação do projeto não haja acréscimo de caudal pluvial a descarregar nos coletores unitários públicos, comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação na área do projeto, evitando o agravamento do risco de inundação na área a jusante do mesmo. Importa referir a existência de áreas definidas

como de vulnerabilidade “moderada”, “elevada” e “muito elevada” a inundações no PDM de Lisboa (Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM), a jusante da área do projeto;

- 9) Apresentar o EHH (Estudo Hidráulico – Anexo 3, Dezembro de 2023), incluindo: considerar a contribuição das águas pluviais geradas na denominada “bacia laranja” (águas não infiltradas e não captadas pelo SAAP), no dimensionamento do “coletor P1” e da respetiva solução de amortecimento de caudais a montante do coletor unitário público existente na Rua da Bica do Marquês; e ainda considerar a contribuição das águas pluviais geradas na denominada “bacia verde”, no dimensionamento do “coletor P2” e da respetiva solução de amortecimento de caudais, ou prever uma nova solução de amortecimento no interior do “Lote 2”;
- 10) Apresentar a solução final do sistema de cobertura ajardinada, incluindo o respetivo dimensionamento, a caracterização e a capacidade de amortecimento dos caudais pluviais gerados nas coberturas dos edifícios;
- 11) Apresentar a solução final do SAAP (Sistema de Reaproveitamento de Água Pluvial) a instalar no lote de cedência à C.M. de Lisboa para criação de uma área ajardinada, incluindo o respetivo dimensionamento e caracterização;
- 12) Eliminar o troço de coletor unitário previsto construir a sul do loteamento, na Rua Bica do Marquês, para o qual são encaminhadas águas residuais domésticas e águas pluviais dos Lotes 1 e 2, sendo substituído por uma rede separativa;
- 13) Estimar a posição do nível freático na área do projeto, através do aprofundamento da sondagem S2 até aos 15 m de profundidade ou inferior, se, entretanto, for atingido o nível freático;

Avaliar o impacto resultante da possível interseção do nível freático, e apresentar proposta de eventuais medidas de minimização, e de plano de monitorização dos níveis piezométricos;
- 14) Incorporar no projeto de execução a solução apresentada pela entidade licenciadora, relativamente à Calçada da Ajuda (adoção de pavimento poroso), com especificação de qual o troço da via a pavimentar, de forma a corresponder à previsão de contribuir em cerca de 1 dB(A) de redução dos níveis sonoros regulamentares;
- 15) Demonstrar a não afetação dos bens imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zona de proteção nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, na sua atual redação, ou a inevitabilidade dessa afetação;
- 16) Não afetar diretamente ou indiretamente os bens imóveis classificados nem o edificado principal da Quinta das Damas, e demais edificado confinante, nomeadamente por vibrações inerentes à implementação do Projeto, devendo incluir a avaliação das vibrações passíveis de gerar impactes sobre o património edificado, pela especialidade de engenharia;
- 17) Avaliação da magnitude das vibrações passíveis de gerar impactes sobre o património cultural, na fase de construção e na fase de exploração e, caso aplicável, apresentar medidas tendentes à redução de vibrações. Em conformidade com a avaliação devem ser identificados os elementos patrimoniais passíveis de sofrer impactes causados por vibração e apresentado um Plano de Monitorização de potenciais efeitos de Vibração sobre as ocorrências patrimoniais, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre estes elementos patrimoniais, de modo a assegurar a sua salvaguarda;
- 18) Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula.

Em conformidade com os resultados, apresentar as Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas, atualizadas, quadro síntese com a distância das ocorrências inventariadas relativamente às componentes de projeto e a avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra), e respetivas medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras);

- 19) Em função dos resultados obtidos nos trabalhos de prospeção arqueológica, caso aplicável, apresentar um relatório com os resultados de sondagens de diagnóstico, onde devem ser analisados e avaliados os impactos sobre ocorrências patrimoniais, ou outros vestígios incógnitos, e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para a salvaguarda das ocorrências patrimoniais identificadas;
- 20) Apresentar carta de condicionantes do Projeto, autónoma relativa ao património classificado, conforme a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e legislação de desenvolvimento, com a servidão administrativa do património cultural existente na área de Projeto e na envolvente, correspondendo esta a uma área de estudo/enquadramento (faixa a partir dos limites do loteamento e dos projetos secundários, com um mínimo de 0,5 km de largura). Devem ser respeitadas as cores convencionais e transparências utilizadas pelo Património Cultural, I.P. no Atlas do Património Classificado e Em Vias de Classificação. A legenda com a identificação do património classificado deve incluir o n.º de inventário referente a imóvel;
- 21) Apresentar cartografia do projeto atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados (com a respetiva identificação – mantendo a numeração) e a identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção, à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (os elementos patrimoniais devem ser apresentados sob a forma de polígono – área de dispersão / concentração dos vestígios);
Informação geográfica do *layout* final do projeto, em formato vetorial (por exemplo ESRI *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados;
- 22) Na execução do projeto deve garantir a implementação das medidas que promovam os acessos pedonais, a utilização dos transportes públicos e de meios de transporte menos poluentes.

Medidas de minimização / potenciação / compensação

Fase prévia à construção

- 1) Apresentar registo documental para memória futura, materializado na recolha de imagens de vídeo, pesquisa documental, execução de memória descritiva e/ou quaisquer outras ações que se verifiquem necessárias, que englobe
 - a) Levantamento topográfico de pormenor com vista à preservação de memória futura;
 - b) Levantamento fotográfico e/ou tridimensional de pormenor com vista à preservação de memória futura;
- 2) Apresentar os resultados da execução de sondagens de diagnóstico de solo e parietais com vista a deteção de possíveis preexistências e melhor caracterização da construção existente, com posterior definição das medidas de minimização adicionais a adotar em fase posterior.

Face à identificação de património integrado considerado notável deve ser avaliada a necessidade da sua conservação *"in situ"* e apresentação de proposta de intervenção sobre eventuais programas decorativos, elaborada por técnico devidamente habilitado;
- 3) O diagnóstico arqueológico deve incluir o alargamento da sondagem onde foi identificado um caneiro e demais áreas onde venham a ser identificados vestígios associados ao antigo sistema hidráulico do Palácio Nacional da Ajuda /Real Jardim Botânico da Ajuda e /ou da Quinta das Damas cujo traçado importa registar e estudar;
- 4) Relativamente à conservação e restauro do edificado da Quinta das Damas o projeto a desenvolver deve incluir proposta de intervenção que acautele a salvaguarda da eventual azulejaria e programas decorativos a identificar

- considerados patrimonialmente relevantes, elaborada por técnico devidamente habilitado, a ser apreciado por técnico da especialidade;
- 5) Seleção do local para estaleiros o mais afastados possível das zonas habitadas. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e aberturas de acessos e assim manter o controlo e minimização das emissões associadas a este tipo de infraestrutura;
 - 6) Devem ser estudados e escolhidos os circuitos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, minimizando a passagem junto a recetores sensíveis;
 - 7) Caso se recorra a desmonte a fogo, além da legislação específica a cumprir deverão ser realizadas vistorias prévias aos edifícios potencialmente afetados, de modo a aferir o estado de conservação e garantir a reposição da situação atual na eventualidade de se verificar algum dano;
 - 8) Programar a obra de forma a minimizar as movimentações de terra e a exposição do solo durante os períodos de ocorrência de precipitação intensa, e garantir as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento;
 - 9) De modo a prevenir e conter os fenómenos de erosão e instabilidade de taludes derivados da escavação prevista deverão ser adotadas as medidas preconizadas no estudo geotécnico desenvolvido, em particular no que toca às geometrias de talude;
 - 10) Realizar as ações de desmatção fora do período de reprodução e nidificação (Primavera);
 - 11) Verificar a ausência de abrigos de quirópteros (morcegos) previamente ao início das operações de demolição;
 - 12) Limpeza e desmatção de toda a área onde se encontram as construções em ruína, criando as condições de trabalho e de segurança necessárias à prossecução das restantes medidas de minimização, a qual deverá ser realizada com acompanhamento arqueológico permanente;
 - 13) Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental/ paisagística das zonas intervencionadas;
 - 14) Devem ser sinalizadas e vedadas permanentemente todas as ocorrências patrimoniais identificadas na Planta de Condicionantes ou outras que venham a ser identificadas durante os trabalhos de reposição (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 20 m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 metros em torno do limite da ocorrência. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas. Caso se verifique a existência de ocorrências patrimoniais a menos de 20m, estas deverão ser vedadas com recurso a painéis;
 - 15) Implementar o Plano de monitorização dos elementos patrimoniais existentes na área de construção e demais que venham a ser considerados no Projeto de Execução e na proximidade da área de construção, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre este património e a assegurar a sua salvaguarda. A monitorização deve ser iniciada com um levantamento da fase prévia ao início da obra e ser realizada na fase de obra e durante o primeiro ano da fase de exploração do projeto; O plano de monitorização deve ser elaborado de acordo com as melhores práticas aplicáveis, em conjugação com a especialidade de engenharia civil. Caso se verifique a ocorrência de algum impacte (evolução de danos, fissuração, estabilidade estrutural do património

construído ou outro), decorrente da construção, devem ser apresentadas medidas minimizadoras e /ou compensatórias de impactes sobre este património. Os danos imputáveis às empreitadas deverão ser reparados a custo do promotor, com o acordo dos proprietários;

- 16) Prever o acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo (incluindo as associadas ao plano de descontaminação de solos [caso aplicável], terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) e demolições do edificado existente e respetivos pavimentos, quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, e áreas a afetar pelos trabalhos de construção e/ou trabalhos relacionados com a descontaminação de solos.

O acompanhamento deve ser continuado e efetivo, pelo que, se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, tem de ser garantido em todas as frentes.

Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural e com experiência comprovada em trabalhos semelhantes.

Atualizar a planta de condicionantes sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda;

- 17) Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos;
- 18) Devem ser colocados painéis informativos e esclarecedores sobre o projeto em causa, os seus objetivos, constrangimentos e incómodos, dando relevo ao seu carácter temporário e melhorias para o local;
- 19) Devem ser promovidas, no início das obras, ações de informação à população, sobre a localização, os objetivos, os benefícios e os impactes negativos associados ao projeto, bem como sobre a duração e calendarização prevista para o mesmo, no sentido de favorecer um maior grau de adesão ao projeto e de aceitação dos custos sociais gerados;
- 20) Deve ser disponibilizado uma plataforma para receção de questões, sugestões e reclamações;
- 21) Deve procurar-se manter livres as estradas e caminhos de passagem habitual, garantindo os atravessamentos necessários ao decurso normal das atividades da população local;

Fase de construção

- 22) Avisar a equipa de acompanhamento arqueológico do início dos trabalhos com uma antecedência mínima de 8 dias, de modo a garantir o cumprimento das disposições da decisão;
- 23) Garantir a salvaguarda da integridade dos elementos do Património Cultural classificado na fase de execução da obra, nomeadamente por eventuais vibrações inerentes aos trabalhos de construção e por eventuais descompressões deles resultantes, ou vibrações daí decorrentes;
- 24) Na fase de obra a Planta de Condicionantes patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro;

- 25) Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos;
- 26) Devem ser interditas as entradas e as saídas de veículos de transporte de terras e materiais para a rua da Bica do Marquês;
- 27) Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
- 28) Humedecimento periódico das vias de circulação de maquinaria pesada, da instalação das áreas de desaterro/terraplanagem junto a barreiras naturais e a montante dos ventos dominantes face a potenciais recetores;
- 29) Antes de saírem para a via pública, os rodados dos veículos devem ser devidamente lavados de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras;
- 30) Evitar a movimentação de terras e decapagem em dias com vento superior a 15 km/h;
- 31) O armazenamento temporário de terras sobrantes deve ser realizado por forma evitar a dispersão eólica do material desagregado;
- 32) Armazenar, caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado;
- 33) Garantir que as operações de utilização e armazenamento de combustíveis, óleos e produtos químicos em geral e as operações de manutenção da maquinaria ocorrem em condições que assegurem a contenção e recolha de eventuais derrames, de acordo com as normas previstas na legislação em vigor, no sentido de evitar a contaminação dos solos e águas. Nesse sentido, recomenda-se que essas operações decorram na área do estaleiro, especificamente concebida para esse efeito, isolada da rede de drenagem e preparada (impermeabilizada e limitada) para poder reter qualquer eventual derrame. Para além disso, recomenda-se que os óleos usados sejam armazenados em recipientes adequados e estanques;
- 34) No caso de ocorrer um derrame acidental de combustível, óleos e outros resíduos lixiviáveis, a origem do derrame deve ser controlada o mais rapidamente possível e a camada de solo contaminada deve ser removida e enviada para operador de gestão de resíduos licenciado;
- 35) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização dos riscos de contaminação dos solos e das águas decorrente de derrames acidentais;
- 36) Assegurar o destino final adequado para as águas residuais domésticas provenientes do estaleiro, através da utilização de wc portáteis devendo as mesmas ser recolhidas e encaminhadas para destino adequado;
- 37) Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção;
- 38) Proceder ao restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos;

- 39) As águas residuais resultantes das operações de construção civil, nomeadamente da lavagem das betoneiras deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção impermeabilizada. No final da obra, todo o material armazenado na bacia de retenção deve ser encaminhado para destino adequado;
- 40) Instalar um sistema provisório de drenagem de águas pluviais, com laminagem e promoção da infiltração de forma a drenar as águas superficiais geradas durante a fase de construção, previamente à construção das infraestruturas de drenagem pluvial. As águas pluviais do estaleiro e das zonas de trabalho deverão ainda ser objeto de decantação em bacias de retenção adequadas a fim de reduzir o arrastamento e transporte de material sólido, em particular para a rede de drenagem pública existente na envolvente da área do projeto, nomeadamente na rua da Bica do Marquês, caso esta solução de encaminhamento seja viável, uma vez que o sistema de drenagem carece de aceitação por parte da Águas do Tejo Atlântico, enquanto entidade gestora do tratamento dos caudais afluentes aos coletores públicos na envolvente do projeto;
- 41) Reutilizar as terras sobrantes nos aterros previstos neste projeto, e as restantes, sempre que possível e que os materiais tenham características geotécnicas adequadas, em obras próximas à área do projeto onde haja necessidade de aterro. O depósito definitivo das terras em local legalmente autorizado, e preferencialmente na reposição da modelação original dos terrenos, deve ser feito em último recurso de modo a diminuir os impactes negativos relacionados com a condução e deposição daquelas terras;
- 42) Os elementos de especial interesse geológico, geomorfológico ou espeleológico que sejam postos a descoberto durante as operações de escavação, devem ser sujeitos a uma avaliação geológica, devendo o procedimento técnico a adotar, apontar para o seu estudo e eventual preservação e acessibilidade;
- 43) Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos;
- 44) Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;
- 45) Proceder à descarga de materiais à menor altura de queda possível;
- 46) Desligar os motores de equipamentos e/ou veículos quando estes se encontram parados ou em não utilização;
- 47) Deve proceder-se à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, até ao final das obras incluindo, na fase final, durante a recuperação paisagística das zonas intervencionadas;
- 48) Prever o acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo (incluindo as associadas ao plano de descontaminação de solos [caso aplicável], terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) e demolições do edificado existente e respetivos pavimentos, quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, e áreas a afetar pelos trabalhos de construção e/ou trabalhos relacionados com a descontaminação de solos; O acompanhamento deve ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes;
- 49) Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural e com experiência comprovada em trabalhos semelhantes;

- 50) Realizar, após a desmatção, a repospeção arqueológica sistemática do terreno, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra;
- 51) Os resultados obtidos no decurso do acompanhamento arqueológico podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas/complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), as quais serão apresentadas ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, e, só após a sua aprovação, é que serão implementadas. Antes da adoção de qualquer medida de mitigação deve compatibilizar-se a localização dos componentes do projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação;
- 52) Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, a obra será suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à Tutela do Património Cultural as ocorrências, acompanhadas de uma proposta de medidas de minimização a implementar sob a forma de um relatório preliminar;
- 53) Se a destruição de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deve ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral;
- 54) As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ*, de acordo com parecer prévio do organismo competente da Tutela do Património Cultural, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro;
- 55) Atualizar a planta de condicionantes sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda;
- 56) Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural;
- 57) A eventual "afetação de serviços" (luz, água, gás) deverá ser comunicada aos utentes com a devida antecedência e com informação (período e duração da afetação, etc.) que permita aos utentes aumentar a perceção de controlo e gerir a situação de incomodidade no seu quotidiano;
- 58) Implementar o plano de integração paisagística acompanhando a progressão dos trabalhos;
- 59) Minimizar o hiato de tempo entre a fase de construção das infraestruturas e do empreendimento;

Fase de Exploração

- 60) Adotar boas práticas de manutenção dos espaços verdes no sentido de controlar e minimizar o uso de agentes pesticidas, adubos, fertilizantes e fitofármacos. A aplicação de fertilizantes e de pesticidas não deve coincidir com os períodos de maior precipitação;
- 61) Não utilizar pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
- 62) Garantir as boas condições de drenagem das infraestruturas construídas, nomeadamente sistemas de drenagem;
- 63) Prevenir a drenagem de produtos tóxicos/poluentes com origem no laboratório Escolar, caso este venha a existir;
- 64) Limitar as ações de poda até ao mês de fevereiro;

- 65) A iluminação do jardim não deve incidir diretamente no arvoredo;
- 66) Monitorização do património edificado – Implementar o Plano de monitorização dos elementos patrimoniais existentes na área de construção e demais que venham a ser considerados no Projeto de Execução e na proximidade da área de construção, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre este património e a assegurar a sua salvaguarda. A monitorização deve ser iniciada com um levantamento da fase prévia ao início da obra e ser realizada na fase de obra e durante o primeiro ano da fase de exploração do projeto;
- 67) O plano de monitorização deve ser elaborado de acordo com as melhores práticas aplicáveis, em conjugação com a especialidade de engenharia civil. Caso se verifique a ocorrência de algum impacte (evolução de danos, fissuração, estabilidade estrutural do património construído ou outro), decorrente da construção, devem ser apresentadas medidas minimizadoras e /ou compensatórias de impactes sobre este património. Os danos imputáveis às empreitadas deverão ser reparados a custo do promotor, com o acordo dos proprietários;
- 68) Prever o acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo (incluindo as associadas ao plano de descontaminação de solos (caso aplicável), terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) e demolições do edificado existente e respetivos pavimentos, quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, e áreas a afetar pelos trabalhos de construção e/ou trabalhos relacionados com a descontaminação de solos; O acompanhamento deve ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes; Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural e com experiência comprovada em trabalhos semelhantes;
- 69) Sempre que se desenvolvam ações de manutenção ou reparação das estruturas do projeto, deve ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros, para consulta, a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados.

Plano de monitorização

A. Plano de Monitorização do Solo

Os resultados do plano de avaliação do estado do solo (PAES) devem ser apresentados em fase de projeto de execução.

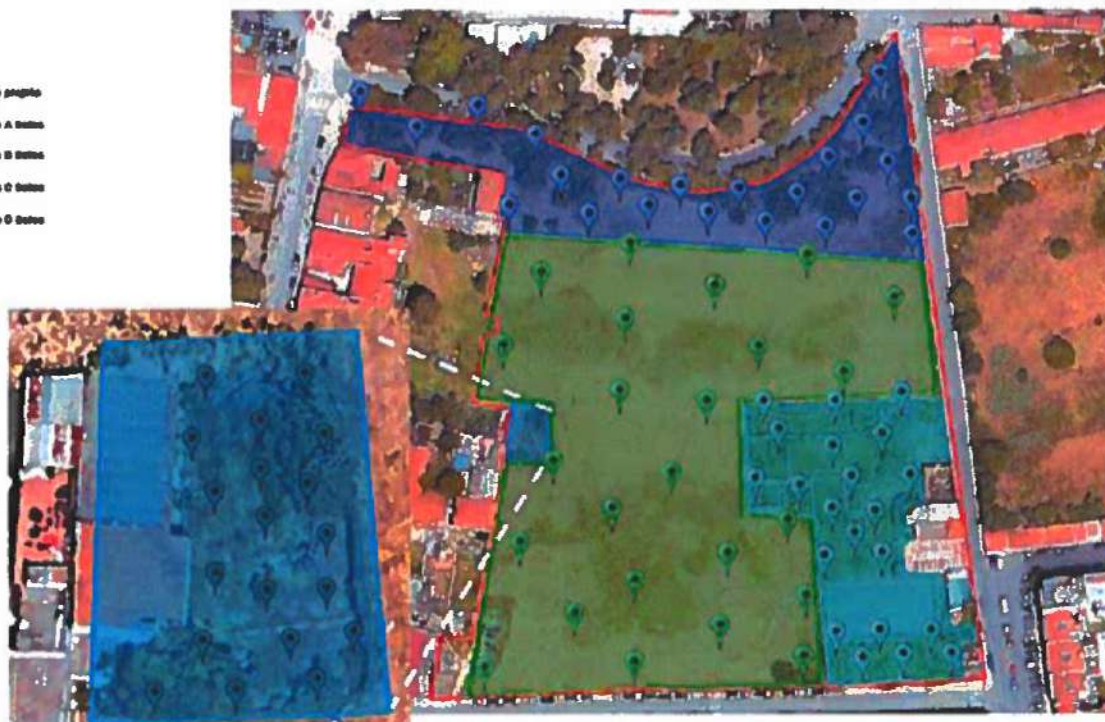
O PAES deve ser efetuado de acordo com o seguinte:

- Malha de amostragem - A malha de amostragem é a apresentada no Aditamento ao EIA, com 85 pontos de amostragem distribuídos por 4 zonas:
 - Zona verde – 23 pontos de amostragem;
 - Zona roxa – 22 pontos de amostragem;
 - Zona azul-celeste – 21 pontos de amostragem;
 - Zona azul – 19 pontos de amostragem;

de acordo com a planta da malha de amostragem:

Legenda

- Área própria
- Área A (10m)
- Área B (15m)
- Área C (20m)
- Área D (30m)



A malha de amostragem deve ser apresentada em planta, sobreposta ao projeto de construção, diferenciando cromaticamente as diversas profundidades de escavação previstas.

- Em cada ponto de amostragem, a coluna de solo deve ser analisada até pelo menos 0,5 m abaixo da cota de base do projeto de construção previsto para a sua área de influência desse ponto de amostragem, com recolha de um número representativo de amostras da coluna de solo a escavar. Nos locais onde não está prevista escavação/modelação/movimentação do solo, a(s) amostra(s) deve(m) ser recolhida(s) até pelo menos 1,5 m de profundidade;
- Tipo de amostra - devem ser recolhidas amostras simples, representativas da espessura da coluna de solo amostrada;
- Parâmetros - 11 metais (arsénio, bário, boro, cádmio, chumbo, cobre, crómio, mercúrio, níquel, vanádio e zinco), 16 PAH (acenafteno, acenaftileno, antraceno, benzo(a)antraceno, benzo(b)fluoranteno, benzo(k)fluoranteno, benzo(g,h,i)perileno, benzo(a)pireno, criseno, dibenzo(a,h)antraceno, fenantreno, fluoranteno, fluoreno, indeno(1,2,3-c,d)pireno, naftaleno e pireno), TPH (partições de carbono C6-C10, C10-C16, C16-C35 e C35-C50) e 10 pesticidas (aldrina, clordano, dieldrina, endossulfão, endrina, lindano/hexaclorociclohexano, heptacloro, e DDT e seus derivados 4-4'-DDE/p-p'-DDE e TDE/p-p'-DDD);
- Valores de referência - a tabela adequada do *Guia Técnico – Valores de Referência para o Solo* (APA, 2019, na sua versão atual) - uso urbano, textura grosseira, com ou sem utilização de água subterrânea, a definir em função da eventual realização de captações de água para rega e lavagens dos espaços verdes/espacos de uso comum;
- Apresentação dos resultados em ficheiro *Excel*, conforme *Guia Técnico – Matrizes de referência para apresentação dos resultados analíticos* (APA, 2020, na sua versão atual);
- Caracterização da perigosidade do solo contaminado a escavar, se presente;

- Realização de Avaliação Quantitativa de Risco (AQR), caso se verifique a presença de solo contaminado e não seja pretendido efetuar a sua remoção total, de forma a demonstrar a aceitabilidade do risco para os parâmetros e contaminantes a manter, tendo em conta os recetores e vias de exposição previstas ocorrer. Para mais informação sugere-se a consulta do *Guia Técnico – Análise de risco e critérios de aceitabilidade do risco* (APA, 2019, na sua versão atual).

Para mais informação relativa ao plano de amostragem pode ser consultado o *Guia Técnico – Plano de amostragem e plano de monitorização do solo* (APA, 2019, na sua versão atual), através da seguinte hiperligação:

[//efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://sniambgeoviewer.apambiente.pt/GeoDocs/geoportaldocs/AtQualSolos/Guia_Tecnico_Plano_de_Amostragem_Plano%20de%20Monitorizacao_rev2_2022_01.pdf](https://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://sniambgeoviewer.apambiente.pt/GeoDocs/geoportaldocs/AtQualSolos/Guia_Tecnico_Plano_de_Amostragem_Plano%20de%20Monitorizacao_rev2_2022_01.pdf)


B. Plano de Monitorização do património edificado

Implementar o Plano de monitorização dos elementos patrimoniais existentes na área de construção e demais que venham a ser considerados no Projeto de Execução e na proximidade da área de construção, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre este património e a assegurar a sua salvaguarda. A monitorização deve ser iniciada com um levantamento da fase prévia ao início da obra e ser realizada na fase de obra e durante o primeiro ano da fase de exploração do projeto.

O plano de monitorização deve ser elaborado de acordo com as melhores práticas aplicáveis, em conjugação com a especialidade de engenharia civil. Caso se verifique a ocorrência de algum impacte (evolução de danos, fissuração, estabilidade estrutural do património construído ou outro), decorrente da construção, devem ser apresentadas medidas minimizadoras e/ou compensatórias de impactes sobre este património. Os danos imputáveis às empreitadas deverão ser reparados a custo do promotor, com o acordo dos proprietários.

Entidade de verificação da DIA	Autoridade de AIA – CCDR LVT
---------------------------------------	------------------------------

Validade da DIA	Nos termos do ponto 3 do artigo 23º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não tiver requerido a verificação da conformidade ambiental do projeto de execução nos termos previstos no artigo 20.º.
------------------------	---

ASSINATURA	<p>O Vice-Presidente</p>  <p>José Manuel Alho</p>
-------------------	---



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240508006023
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a150-845e-9ff0-cdae

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

O titular está obrigado a cumprir o disposto no presente título, bem como toda a legislação e regulamentos vigentes nas partes que lhes são aplicáveis.

O TUA compreende todas as decisões de licenciamento aplicáveis ao pedido efetuado, devendo ser integrado no respetivo título de licenciamento da atividade económica.

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20240508001421
REQUERENTE	Paralelabrangente Lda.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	515118885
ESTABELECIMENTO	Loteamento da Quinta das Damas
CÓDIGO APA	APA10647103
LOCALIZAÇÃO	Rua de Dom Vasco
CAE	68100 - Compra e venda de bens imobiliários 41200 - Construção de edifícios (residenciais e não residenciais) 68200 - Arrendamento de bens imobiliários 41100 - Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios)

CONTEÚDOS TUA

-  ENQUADRAMENTO
-  LOCALIZAÇÃO
-  PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE
-  PRÉVIAS LICENCIAMENTO
-  PRÉVIAS CONSTRUÇÃO
-  CONSTRUÇÃO
-  EXPLORAÇÃO
-  OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO
-  ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240508006023
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a150-845e-9ff0-cdae

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



ENQUADRAMENTO

ENQ1 - SUMÁRIO

Sumário

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20230607005507	Alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).	08-05-2024	-	07-05-2028	Sim	Deferido condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240508006023
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a150-845e-9ff0-cdae

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



LOC1.4 - Área poligonal

Vertice	.
Meridiana	.
Perpendicular à meridiana	.

LOC1.5 - Confrontações

Norte	.
Sul	.
Este	.
Oeste	.



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240508006023
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a150-845e-9ff0-cdae

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	0,00
Área coberta (m2)	0,00
Área total (m2)	34 258,77

LOC1.7 - Localização

Localização: Zona Urbana (Dispersa ou Mista)



PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE

PDev1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000006	Cumprimento das medidas de minimização / potenciação / compensação constantes da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
	Cumprimento das medidas de minimização / potenciação / compensação constantes da Declaração		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240508006023
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a150-845e-9ff0-cdae

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000007	de Impacte Ambiental (DIA) anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000008	Cumprimento das medidas de minimização / potenciação / compensação constantes da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA



CONSTRUÇÃO

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000009	Cumprimento das medidas de minimização / potenciação / compensação constantes da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA



EXPLORAÇÃO

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240508006023
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a150-845e-9ff0-cdae

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000010	Cumprimento das medidas de minimização / potenciação / compensação e dos Planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000011	Despoletar, no período de validade da DIA, o procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a apresentação do respetivo RECAPE	RECAPE		Período de validade da DIA	SILIAmb



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000015	Quinta das Damas - Relatório de CP.pdf	Relatório CP
T000016	Parecer Final CA.pdf	Parecer Final
T000020	Quinta das Damas - DIA.pdf	DIA

Parecer da Comissão de Avaliação

Loteamento da Quinta das Damas

Paralelabrangente, Lda

Processo de Avaliação de Impacte Ambiental nº 1656/2023

Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT, I.P.)

Agência Portuguesa do Ambiente, Administração de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA ARH TO)

Agência Portuguesa do Ambiente (APA) – impossibilidade nomear técnico

Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)

Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT)

Património Cultural (PC, I.P.)

Câmara Municipal de Lisboa (CML)

março 2024

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO EIA (Estudo de Impacte Ambiental) / PROJETO	Loteamento da Quinta das Damas		
TIPOLOGIA DE PROJETO	Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento e em área sensível - Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 2 ha localizados em áreas sensíveis. (Zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação, definidas nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro) (ZEP do Palácio da Ajuda)	Fase em que se encontra o projeto:	Estudo Prévio
PROPONENTE	Paralelabrangente Lda		
ENTIDADE LICENCIADORA	Câmara Municipal de Lisboa		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	Umbrella Project		
AUTORIDADE DE AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.		
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO (CA)	<p>Art. 9º, nº 2, do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CCDR LVT, I.P. – ██████████ (Coordenação dos Trabalhos da CA) • CCDR LVT, I.P. – (alínea a) – ██████████ (Consulta Pública) • APA, I.P./ARH TO - (alínea b) – ██████████ (Recursos Hídricos) • Património Cultural, I.P. – (alínea d) – ██████████ (Património Cultural) • LNEG - (alínea e) – ██████████ (Valores Geológicos) • CML - (alínea h) – ██████████ (Aspetos Técnicos do Projeto) • ARS LVT - (alínea i) – ██████████ (Saúde Humana) 		

	<ul style="list-style-type: none"> • APA, I.P. - (alínea j) – não foi recebido ofício de nomeação de representante (Solos Contaminados) • APA, I.P. - (alínea j) – não foi recebido ofício de nomeação de representante (Alterações Climáticas)
ENQUADRAMENTO LEGAL	Alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).

RESUMO DO CONTEÚDO DO PROCEDIMENTO	<p><u>Procedimentos utilizados</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ O EIA do projeto “Loteamento da Quinta das Damas” deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA) em 07 de junho de 2023, em fase de estudo prévio ao abrigo da alínea b) do nº 10, do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), com o número de processo de Licenciamento Único Ambiental (LUA) PL20230607005507; ✓ A 15 de junho de 2023 foi informado o proponente, através de ofício (S08437-202306-DSA/DAMA), que se verificou que se encontravam em falta alguns elementos obrigatórios previstos no artigo 13º do Decreto-Lei n.º 151 -B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, nomeadamente a identificação da fase em que se encontra o projeto (estudo prévio, anteprojecto ou projeto de execução). Foi igualmente identificado que, a nível do conteúdo mínimo a apresentar no Estudo de Impacte Ambiental (EIA), mais concretamente no referente ao Anexo V do Decreto-Lei n.º 151 -B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, estavam em falta informações relativas ao ponto 2 (“<i>Descrição das alternativas razoáveis (...)</i>”). Referiu-se, ainda, que o ponto 13 do referido anexo, relativo ao Resumo Não Técnico (RNT), não estava de acordo com o exigido, sendo que não cumpria o objetivo de servir de suporte à participação pública, descrevendo de forma coerente e sintética, numa linguagem e com uma apresentação acessível à generalidade do público, as informações constantes no EIA; ✓ A 21 de junho de 2023 o proponente entregou novo RNT e Relatório Síntese, com a informação requerida; ✓ Início da análise de conformidade do EIA a 29 de junho de 2023, data da constituição da Comissão de Avaliação (CA); ✓ Foi proposta a realização de uma reunião para apresentação do projeto e respetivo EIA, por via telemática, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA, que ocorreu a 04 de julho de 2023; ✓ Da análise global do EIA, a CA considerou solicitar elementos adicionais ao proponente relativamente aos fatores ambientais Recursos Hídricos; Valores Geológicos; Património Cultural; Qualidade do Ar; Ambiente Sonoro; Ordenamento do Território; e Resíduos. Foi ainda solicitada a reformulação do Resumo Não Técnico (RNT). Os elementos solicitados implicaram a paragem do
---	---

	<p>prazo do procedimento ao fim do 7º dia útil, conforme Decreto-Lei nº 11/2023, de 10 de fevereiro, na sua atual redação;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ O pedido de elementos foi solicitado ao proponente via PLUA, a 14 de julho de 2023, no âmbito do processo de licenciamento único ambiental; ✓ A 22 de setembro de 2023, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na PLUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA; ✓ Após a análise da resposta do proponente aos elementos solicitados (apresentados no Aditamento ao EIA), a CA considerou que a informação apresentada no Aditamento ao EIA não deu resposta adequada ao pedido de elementos adicionais, em aspetos relevantes e essenciais à avaliação ambiental do projeto, designadamente às questões relacionadas com os fatores ambientais Recursos Hídricos, Ordenamento do Território, Valores Geológicos, e Ambiente Sonoro, tendo sido proposta a desconformidade do EIA a 06 de outubro de 2023, e dados 10 dias úteis para o proponente se pronunciar, em sede de audiência prévia, ao abrigo dos termos do artigo 121º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo; ✓ A 19 de outubro de 2023 foi solicitado pelo proponente prorrogação do prazo de entrega de pronúncia em sede de audiência prévia, a qual foi aceite até 12 de dezembro de 2023, com a condição de <i>“o tempo decorrido, a partir de 20 de outubro de 2023, até à entrega da vossa pronúncia, contando com o tempo de análise da nossa parte, será aditado ao prazo do procedimento”</i>; ✓ A 11 de dezembro de 2023 foi apresentada a pronúncia pelo proponente, em sede de audiência prévia, a qual foi reencaminhada para os responsáveis pelo fator ambiental que determinou a proposta de desconformidade do EIA; ✓ A 19 de dezembro de 2023, e após análise destes documentos, a CA considerou estarem reunidos os elementos necessários para o prosseguimento do procedimento, tendo sido emitida a Declaração de Conformidade do EIA; ✓ Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente: Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); E-Redes – Distribuição de Eletricidade, S.A.; Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL); Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE); LisboaGás – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (GDL); Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, I.P. (ICNF); Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC). Não foram rececionados, até à data da conclusão do presente documento, os pareceres do ICNF, da ANAC, e da DGEstE. ✓ A Consulta Pública (CP) realizou-se entre 22 de dezembro de 2023 e 06 de fevereiro de 2024. Foram rececionados trinta e três (33) contributos válidos; ✓ A visita ao local realizou-se em 23 de janeiro de 2024; ✓ Análise técnica do EIA, integração das análises sectoriais específicas, e dos resultados da Consulta Pública no presente Parecer.
--	--

DESCRIÇÃO DO PROJETO	<p>Objetivos e Justificação do Projeto</p> <p>Com este projeto pretende-se licenciar uma Operação de Loteamento numa área total de 34.258,77 m². A operação desenvolver-se-á em 3 prédios registados na Conservatória do Registo Predial de Lisboa.</p> <p>O EIA respeita ao desenvolvimento da operação de loteamento (OL) com a área total de 34.258,77 m² (de acordo com o levantamento topográfico de maio de 2022), inserida na Unidade de Execução da Ajuda (UEA) delimitada e aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa (CML) em reunião de 18 de maio de 2022, e publicada no boletim Municipal n.º 1475, de 26 de maio de 2022.</p> <p>A propriedade/área compreende 3 prédios, dois rústicos e 1 urbano, registados com as áreas registadas de 10.500,00 m², 16.500,00 m² e 9.096,09 m² urbanos que totalizam 36.096,09 m² que é superior (+1.837,32 m²) ao do levantamento topográfico, sendo este o considerado na OL e no EIA.</p> <p>Localização do Projeto</p> <p>Localiza-se na região de Lisboa, NUT II – Região de Lisboa e NUT III – Grande Lisboa, concelho de Lisboa, Freguesia da Ajuda, na envolvente do Palácio Nacional da Ajuda – Quinta das Damas.</p> <p>Antecedentes</p> <p>Requerimento no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), de consulta direta à Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), com parecer favorável condicionado emitido em 07 de outubro de 2022.</p> <p>Descrição do Projeto</p> <p>A OL segue as orientações/objetivos da UEA, desenvolvendo-se em duas grandes áreas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ a norte um grande espaço de cedência destinado ao domínio municipal, a ser maioritariamente ocupado por um espaço verde designado de “Jardim Público”; ▪ a sul, delimitada pelas ruas da Bica do Marquês e de D. Vasco e a Travessa Nova, constituída por 2 lotes para a implantação de novos edifícios, organizados em quarteirão e salvaguardando o núcleo restante do Pátio da Quinta das Damas: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lote 1 com 8.146,81 m², destinado a uso habitacional e comercial; ▪ Lote 2: com 6.264,38 m², destinado a um equipamento escolar (particular) do 3º ciclo e secundário, com capacidade para 600 alunos, que incorpora e prevê a reabilitação das construções remanescentes passíveis de reconstrução do Pátio da Quinta das Damas. <p>As construções precárias e de escasso valor arquitetónico serão demolidas.</p> <p>Serão realizadas as obras de urbanização destinadas a servir as novas edificações e espaços urbanos, incluindo a abertura dos novos arruamentos (a Travessa Nova), a beneficiação da</p>
-----------------------------	---

	<p>Rua da Bica do Marquês, a criação das infraestruturas necessárias e a infraestruturização dos espaços verdes e de utilização coletiva.</p> <p>Os parâmetros urbanísticos do loteamento em apreço são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Área de Intervenção do Loteamento: 34.258,77 m² (3,43 ha); ▪ Área dos Lotes: Lote 1 – 8.146,81 m² e Lote 2 – 6.264,38 m²; ▪ Área Líquida do Loteamento: 14.411,19 m²; ▪ Volumetria total da construção: 109 847,00 m³; ▪ Índice de Edificabilidade: 1.2; ▪ Superfície Máxima de Pavimento Geral: 22.363,00 m²; ▪ Superfície Máxima de Pavimento Habitacional: 15.654,10 m² (lote 1); ▪ Superfície Máxima de Pavimento Comércio: 150,00 m² (lote 1); ▪ N.º Pisos Acima da cota soleira: 5 e Abaixo da cota soleira: 3 (lote 1); ▪ N.º Máximo de Fogos: 135 (T3 = 61; > T3 = 74); ▪ Superfície Máxima de Pavimento Equipamento: 6.558,90 m² (lote 2); ▪ N.º Pisos Acima da cota soleira: 3 e Abaixo da cota soleira: 1 (lote 2); ▪ Superfície Vegetal Ponderada mínima: 5.847,47 m²; ▪ N.º de Lugares de Estacionamento Público à superfície: 132; ▪ N.º de Lugares de Estacionamento Privado (estimativa): 201; ▪ Área impermeabilizada total – 19.602,0 m² – 57%; ▪ Área total de cedências para o domínio municipal – 19.847,58m²; <p>O Estudo de Tráfego realizado conclui que a geração de tráfego será de 296 veículos a entrar e 211 a sair na hora de ponta da manhã de um dia útil e 74 veículos a entrar e 65 veículos a sair na hora de ponta da tarde de um dia útil, com o equipamento escolar a assumir particular expressão na geração/fluxos de veículos.</p>
--	--

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO
APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO
<p>Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Ordenamento do Território, Aspetos Técnicos do Projeto, Recursos Hídricos, Valores Geológicos, Solos e Usos do Solo, Resíduos, Sistemas Ecológicos, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Saúde Humana, Património Cultural, e Socioeconomia.</p>
Ordenamento do Território

A área de intervenção deste EIA é abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), e pela revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa (Aviso n.º 11622/2012 e posteriores alterações, retificações e correções).

Não abrange a Reserva Ecológica Nacional (REN), nem a Reserva Agrícola Nacional (RAN), mas impendem vários condicionamentos legais.

Verificados e confrontados todos os elementos do EIA com os dispositivos/disposições aplicáveis ao Ordenamento do Território, especificamente os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e a servidões/restrições, conclui-se:

- Relativamente às disposições do PROTAML (Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 68/2002, de 8 de abril), tendo presente que o PDM (revisão) é publicado em 2012, isto é, em data posterior, tiveram de acautelar a conformidade com as respetivas orientações e objetivos da “UT 2 – Lisboa Centro Metropolitano, na Coroa Envolvente de Lisboa” e da “Área urbana a articular e/ou qualificar” conforme estabelecido no Modelo Territorial.

Não estão em causa áreas da Rede Ecológica Metropolitana (REM).

- Quanto ao PDM de Lisboa, o EIA insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 9, “Lisboa Ocidental”, abrange Espaço Consolidado, como “Espaço Verde de Recreio e Produção” (artigo 50º) e Espaço a Consolidar, como “Espaço Central e Habitacional” (artigo 41º por remissão do artigo.59º) e ainda em área de “Nível arqueológico III”. Abrange parcialmente Estrutura Ecológica Municipal (EEM) - “Eixo arborizado” e “Espaço Verde” da Estrutura Ecológica Integrada (artigos 11º, 14º, 16º; e artigo 49º). Abrange Sistema de vistas - “Subsistema de ângulos de visão”, “Subsistema de pontos dominantes” e “Subsistema da frente ribeirinha - setor ocidental” (artigos 17º e 18º). Abrange Vulnerabilidade Sísmica dos solos (baixa) - artigo 24º. Abrange Sistema de drenagem (Rede principal) – artigo 36ª.

Entende-se haver conformidade com a maioria das disposições aplicáveis do PDM, salvaguardados os pareceres da CML e de outras entidades em competências específicas, nomeadamente, domínio hídrico, riscos e património.

Contudo, não está aferido/demonstrado o cumprimento:

- do artigo 50º, aplicável ao “espaço verde de recreio e produção” onde mais de 1/3 da área (15.622,79 m²/ 5.538,06 m²) são impermeabilizados/ocupados para diferentes usos/fins: (Estacionamento - Travessa Nova = 420,67 m², Circulação rodoviária (Travessa Nova) = 742,00 m², Passeios (Travessa Nova) = 1536,22 m², Rampas de acesso = 703,26 m², Caminhos do Jardim Público = 548,03 m², Zona Técnica, Cisternas de água, Quiosque, Instalações Sanitárias, Bancadas, Bancos, Muros e outros usos = 1587,88 m²) o que se relaciona com comprometimento dos objetivos/prescrições do artigo 14º para os “Espaços Verdes” da EEM;
- do artigo 60º, alínea g) relativa à superfície vegetal ponderada, afirmando-se no EIA que isso será aferido em fase de projeto de execução/RECAPE;
- do artigo 70º relativo à dimensão da prevista via rodoviária de 3º nível.
- São vários os dispositivos/regimes que impendem sobre este território e condicionam o uso e transformação do solo.

Conclusão Setorial

Conclui-se que o EIA em fase de estudo prévio não demonstra o cumprimento integral das disposições do PDM de Lisboa, especificamente dos artigos 50º conjugado com o artigo 14º e dos artigos 60º e 70.º do regulamento,

devendo ficar explicitado em DIA a condicionante de ser assegurado/demonstrado o integral cumprimento em fase de projeto de execução/RECAPE.

Atenta a natureza/caraterísticas das ações previstas e ao seu enquadramento em instrumento de gestão territorial/plano municipal em vigor, bem como ao enquadramento/contexto territorial, entende-se que o OT é fator ambiental pouco significativo nos impactes negativos e nos positivos.

Aspetos Técnicos do Projeto

A operação de loteamento com obras de urbanização na Quinta das Damas está integrada na Unidade de Execução (U.E.) da Ajuda, aprovada a sua delimitação através da Deliberação n.º 240/CML/2022, em Reunião de Câmara Extraordinária n.º 031, de 18/05/2022 e publicado no 3º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1475, de 26/05/2022.

A área do projeto é abrangida pela Zona Especial de Proteção do Palácio Nacional da Ajuda e da zona circundante e pela Zona Especial de Proteção do Palácio de Belém, classificando-se como área sensível, nos termos da alínea iii) a) do artigo 2º do D.L. n.º 152-B/2017.

As demolições, a implantação, usos e sua percentagem relativa, superfície de pavimento e índice de edificabilidade, volumetria, superfície vegetal ponderada, cedências e compensações, são os parâmetros que se enquadram nos Termos de Referência da U.E. da Ajuda.

No decorrer do procedimento, e no seio da Comissão de Avaliação (CA), foi solicitada à CML o seguinte:

- Pronuncia quanto à previsão dos impactes do projeto no Ambiente Sonoro, tendo em conta o Plano de Ação em vigor e a eventual necessidade de adoção de medidas de redução sonora para a área de estudo;
- Para efeitos de aplicação do regime de exceção previsto no n.º 7 do artigo 12.º do RGR, informar se a área de estudo corresponde a "*zona urbana consolidada*";
- Análise ao mencionado pelo proponente, no âmbito de elementos complementares: "*No que diz respeito à adoção de pavimento menos ruidoso na Rua da Bica do Marquês, a sua implementação será da responsabilidade do proponente, sendo posteriormente definido com a CML os termos e condições para a sua execução*".

Na sua resposta, a CML refere que a área do Loteamento da Quinta das Damas não está contemplada no Plano de Ação da cidade de Lisboa em vigor, pelo que não tem previsto qualquer medida de minimização de ruído.

Informa igualmente que, relativamente ao estudo acústico apresentado, conclui-se que haverá um acréscimo de tráfego na Rua da Bica do Marquês e na Calçada da Ajuda, havendo maior evidência deste aumento na Rua da Bica do Marquês, onde está previsto como medida de minimização de ruído a adoção de "*um pavimento menos ruidoso (cuja implementação será da responsabilidade do proponente, sendo posteriormente definido com a Câmara Municipal de Lisboa os termos e condições para a sua execução)*". Pelo referido, considera-se que deverá ser adotado um pavimento poroso na Rua da Bica do Marquês e na Calçada da Ajuda de forma a se obter a diminuição pretendida dos níveis sonoros de ruído ambiente.

Refere-se ainda que em bom rigor o regime de exceção previsto no nº7 do artigo 12º do Regulamento Geral do Ruído não poderá ser aplicado à área em estudo uma vez que de acordo com o PDM de Lisboa a área em causa está identificada como "*Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar*". No entanto, verifica-se pelo estudo apresentado que a área do Loteamento não viola os valores regulamentares, mas sim, influencia o edificado já existente ficando este exposto a valores um pouco acima dos 65 dB(A) para o Lden e 55 dB(A) para o Ln.

Com a implementação de um piso poroso e assumindo uma redução de velocidade para no máximo 40 km/h, consegue-se a redução pretendida para os níveis sonoros regulamentares.

Acresce ainda reforçar as recomendações propostas no mesmo estudo, ou seja, quando tal for possível, as zonas de descanso das habitações, nomeadamente quartos, bem como as zonas que requerem concentração, nomeadamente as salas de aulas, beneficiarão de maior tranquilidade, se não se situarem na fachada sul dos edifícios, mais exposta

ao ruído de tráfego rodoviário; tendo em vista assegurar um elevado nível de conforto acústico no interior das habitações e do equipamento escolar, os elementos construtivos a utilizar na fachada, nomeadamente do lado sul, deverão assegurar um bom isolamento sonoro, considerando-se um índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n. 1 do artigo 5º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios definido para Zona Mista, ou seja: $D2m,nT,w \geq 33 + 3 = 36$ dB

Conclusão Setorial

A Câmara Municipal de Lisboa (CML), como entidade licenciadora, informa que se encontra a decorrer em simultâneo o licenciamento da operação de loteamento em estudo, e que, consultadas as peças relevantes para a presente análise entregues no âmbito de AIA, designadamente a planta síntese do loteamento e a memória descritiva, verifica-se que a generalidade dos parâmetros urbanísticos e desenho urbano definidos na Unidade de Execução (U.E.) da Ajuda se encontram vertidos na proposta, e correspondem ao teor do projeto de loteamento em apreciação.

Pelo exposto, a CML emite parecer favorável à pretensão.

Recursos Hídricos

1. Recursos Hídricos Superficiais

1.1. Caracterização da Situação de Referência

A área de implantação do projeto localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) e está integrada na bacia da massa de água superficial PT05TEJ1139A (Tejo-WB1), sendo que, de acordo com a versão provisória do Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) Tejo e Ribeiras do Oeste, (3º Ciclo), o estado químico desta massa de água é classificado de Bom, o estado ecológico é classificado de Razoável e o estado global é classificado de Inferior a Bom.

Segundo a Carta Militar, a área do projeto não intersesta nenhuma linha de água. As linhas de água mais próximas distanciam-se mais de 200 metros e aparentemente encontram-se artificializadas, sendo que as duas drenam para o rio Tejo (águas de transição, massa de água: PT05TEJ1139A) na zona de Belém. O EIA confirma que, no levantamento de campo realizado, constatou-se não existir nenhuma linha de água definida nas parcelas em análise.

Relativamente ao Plano de Drenagem de Lisboa (PGDL), o EIA refere que o loteamento da Quinta das Damas insere-se na Bacia de drenagem C – Ajuda.

Segundo o EIA, da caracterização retirada do PGDL (bacia C): *“dos resultados do modelo conceptual, a bacia não apresenta problemas graves. Contudo, segundo informações de técnicos da CML, sabe-se que parte da rede se encontrava em mau estado de conservação, designadamente o coletor da Calçada da Ajuda, incluindo os descarregadores na R. da Junqueira, Calçada da Ajuda e Palácio da Presidência. (...) Recentemente, a “Lisboa Ocidental SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM SA” interviu na área em causa tendo o descarregador do Palácio da Presidência (D9) sido beneficiado e uma boa parte do coletor da Calçada da Ajuda sido substituído.”*

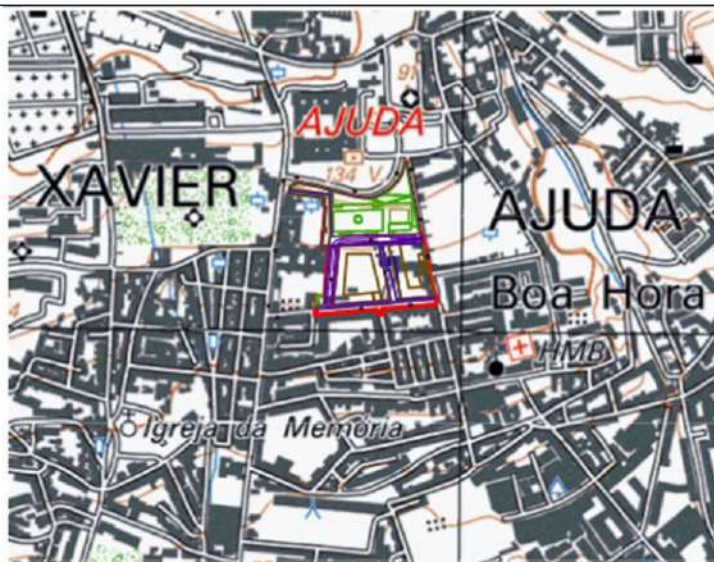


Figura 1: Implantação da área do projeto sobre Carta Militar nº 431, à Escala 1/25 000 (Fonte: Arcgis)

No PDM de Lisboa (Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM), verifica-se a existência de áreas a jusante do projeto, definidas como de vulnerabilidade “moderada”, “elevada” e “muito elevada” a inundações, e pontos de acumulação máxima.



Figura 2: Riscos naturais e antrópicos (Fonte: PDM de Lisboa)

Relativamente a fontes poluentes, o EIA refere que o “*loteamento da Quinta das Damas insere-se numa zona marcadamente urbana, em que as principais fontes poluentes são os efluentes domésticos que se encontram ligados à rede de drenagem de esgotos que drena para a Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) de Alcântara, com nível de tratamento secundário com desinfecção, gerida pela empresa do Grupo AdP – Águas do Tejo Atlântico.*”

Para além das fontes poluentes acima referidas, e de acordo com o levantamento patente no WEBSIG – Lisboa interativa, estão identificadas na envolvente as seguintes fontes pontuais potencialmente poluentes: Hospital Militar de Belém a 180m da área de análise, situado no Largo da Boa-Hora à Ajuda, ligado à ETAR de Alcântara; Oficina – Auto Rampa a 320 m, da área de análise, situada na Rua Telheiros da Ajuda e ligado à ETAR de Alcântara. Todas as restantes fontes estão localizadas a distância superior a 400 m. O posto de abastecimento de combustível mais próximo localiza-se a 750 m junto ao Estádio do Restelo e já fora da freguesia da Ajuda.”

Como fonte difusa, o EIA refere “os poluentes gerados pelo tráfego automóvel, os quais são escoados pelas águas de escorrência e drenados pela rede pluvial, cujo meio recetor é o rio Tejo”. No entanto, é de referir que, sendo a rede unitária, as águas pluviais são encaminhadas à ETAR de Alcântara enquanto o sistema assim o permite, ocorrendo em consequência, a descarga de efluentes não devidamente tratados, quer gerados pelo tráfego automóvel, quer os restantes, sempre que as condições de pluviosidade conduzem à realização de descargas de emergência.

1.2. Avaliação de impactes

Fase de construção

Durante a fase de construção, as ações de desmatção, decapagem do solo e circulação de maquinaria levam à compactação do solo, provocando um aumento de escoamento superficial, decorrente da diminuição da infiltração da água no solo. A isto acresce o potencial aumento da erosão hídrica, arrastando material sólido para a rede pluvial pública.

As águas pluviais do estaleiro e das zonas de trabalho deverão ser objeto de decantação em bacias de retenção adequadas a fim de reduzir o arrastamento e transporte de material sólido à rede de drenagem pública existente na envolvente da área do projeto.

Considera-se que se trata de um impacte negativo pouco significativo desde que implementadas as medidas de minimização previstas no presente parecer e que a solução seja aceite pela entidade gestora do sistema público de tratamento de águas residuais ao qual a rede unitária se encontra ligada, no caso a Águas do Tejo Atlântico, bem como pela entidade gestora do sistema público de drenagem, a CM de Lisboa.

Segundo a Carta Militar, a área do projeto não intersesta nenhuma linha de água, pelo que não existe interferência com o domínio hídrico. Também o levantamento de campo levado a cabo pelo proponente conclui pela inexistência de linhas de água na área intervencionada.

A mais de 200 metros a poente e a nascente, localizam-se respetivamente, duas linhas de água, aparentemente artificializadas, e que drenam diretamente para o rio Tejo.

Na fase de construção, em caso de ocorrência de derrame de óleos e combustíveis poderão ser induzidos impactes negativos, cuja significância poderá ser minimizável através da limpeza imediata da zona, utilizando para o efeito os procedimentos adequados ao produto derramado.

Os produtos derramados e/ou utilizados para a recolha dos derrames e ainda o solo eventualmente contaminado deverão ser tratados como resíduos, sendo levados a destino final apropriado.

No decurso da obra, poderão ser utilizadas as instalações sanitárias sendo o encaminhamento das águas residuais resultantes efetuado para a rede pública de drenagem. Poderão ainda ser utilizadas fossas estanques para o armazenamento das águas residuais domésticas produzidas, sendo recolhidas e transportadas, por operador habilitado para o efeito, a tratamento adequado. Em alternativa, poderão ser utilizadas instalações sanitárias amovíveis, sendo as águas residuais resultantes encaminhadas para tratamento por entidade habilitada para o efeito.

No caso das águas residuais domésticas serem encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais os impactes resultantes serão negativos pouco significativos. No caso do armazenamento das águas residuais domésticas em fossa estanque, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos, desde que seja

garantido o esvaziamento da fossa estanque com uma frequência adequada à sua utilização e que as águas residuais sejam encaminhadas por operador habilitado para o efeito, para tratamento em destino adequado. No caso de serem utilizadas instalações sanitárias amovíveis, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos desde que as águas residuais sejam encaminhadas por operador habilitado para o efeito, para tratamento em destino adequado.

É de referir que, na eventualidade de ocorrer a produção de águas residuais resultantes das operações de construção civil, as mesmas deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção impermeabilizada. No final da obra, todo o material armazenado na bacia de retenção deverá ser encaminhado para operador licenciado, pelo que o impacto negativo será pouco significativo.

Relativamente às águas residuais resultantes da lavagem das betoneiras, estas deverão ser depositadas num local específico da obra, numa bacia impermeabilizada, e, após conclusão da mesma, removidas na totalidade e encaminhadas para operador licenciado.

Em conclusão, os impactes sobre os recursos hídricos na fase de construção são negativos, pouco significativos e minimizáveis, desde que implementadas as medidas de minimização e cumpridas as condicionantes previstas no presente parecer.

Fase de exploração

Nesta fase, com a execução de todas as construções previstas para a área do projeto, o impacto da impermeabilização do solo sobre as águas superficiais atingirá o seu maior significado. O aumento da área impermeabilizada prevista na área do projeto conduz ao acréscimo do caudal das águas pluviais face à situação de referência.

Relativamente a áreas inundáveis verifica-se, na carta de Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM de Lisboa, que a área intervencionada não se encontra em zonas vulneráveis à inundação. No entanto, nessa carta, observa-se a jusante, a existência de áreas classificadas como de vulnerabilidade “moderada”, “elevada” e “muito elevada” a inundações, bem como pontos de acumulação máxima. Considera-se assim que a impermeabilização de quase 2 ha da área a intervir, poderá contribuir para o agravamento da atual vulnerabilidade às inundações, na área a jusante do projeto.

As águas pluviais do loteamento serão recolhidas pela rede interna de drenagem pluvial (rede separativa) no interior do loteamento, sendo de seguida encaminhadas para a rede pública de drenagem pluvial, nomeadamente para os coletores unitários na rua da Bica do Marquês, e na rua de Dom Vasco.

De acordo com o EIA, é proposta a instalação de dois elementos de amortecimento de caudais (Reservatório de Armazenamento/Sistema “Stormbrixx”), a montante da descarga no coletor da rua da Bica do Marquês. No entanto, na solução proposta verifica-se que nem toda a água pluvial gerada no loteamento é laminada, verificando-se algumas descargas diretas nos coletores da rua da Bica do Marquês, e ainda na rua de Dom Vasco.

A este respeito é importante referir que segundo a declaração emitida pelas Águas do Tejo Atlântico, S.A (Ref^º S04003-202311, de 22 de novembro de 2023), *“A solução de drenagem pluvial do presente projeto agrava fortemente a capacidade de transporte do subsistema de Alcântara em dias de pluviosidade, pelo que se considera essencial assegurar que não seja acomodada qualquer contribuição adicional ao sistema interceptor proveniente de águas pluviais”* bem como que *“apesar da Águas do Tejo Atlântico não ser responsável pelas redes pluviais que recebe, o funcionamento do sistema que lhe está concessionado é fortemente condicionado pelas recolhas indevidas de origem pluvial”* e ainda *“a construção do loteamento está prevista para uma zona actualmente permeável e deve ter em conta um “Sistema Urbano de Drenagem Sustentável” com o controlo do escoamento superficial o mais próximo possível do local de origem, de forma a reduzir o escoamento com implementação de sistemas de infiltração do excesso de água no subsolo, evaporação e/ou armazenamento temporário, possibilitando a sua reutilização ou*

libertação lenta, após as chuvas.” Mais refere o parecer que “o projeto deve ser condicionado à reestruturação da rede unitária existente e apresentar uma visão integrada de gestão das águas pluviais em meio urbano”.

Salienta-se ainda que, a descarga das águas residuais domésticas e pluviais na rede pública em coletor unitário representa um risco acrescido de descargas indevidas de águas residuais não tratadas no meio hídrico aquando da ocorrência de precipitações excecionais.

Assim, a solução de drenagem pluvial proposta para o loteamento deverá ser alterada, de forma a garantir, no mínimo, e sem prejuízo de demais condições impostas pela entidade gestora Águas do Tejo Atlântico e Câmara Municipal de Lisboa que, com a implementação do projeto não haja acréscimo de caudal pluvial a descarregar nos coletores unitários públicos, comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação na área do projeto, evitando o agravamento do risco de inundação na área a jusante do mesmo. Importa referir a existência de áreas definidas como de vulnerabilidade “moderada”, “elevada” e “muito elevada” a inundações no PDM de Lisboa (Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM), a jusante da área do projeto.

É ainda de referir que, apesar de ser afirmado no EIA que, com a implementação do projeto, a rede de drenagem a construir é do tipo separativo, da observação da peça desenhada relativa ao traçado em planta das redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais do loteamento (peça desenhada nº LOT-011(R1) “Infraestruturas Existentes e Propostas – Redes de Águas Residuais e Pluviais”, maio 2023), verifica-se que será construído um troço de coletor unitário a sul do loteamento, na Rua Bica do Marquês, para o qual são encaminhadas águas residuais domésticas e águas pluviais dos Lotes 1 e 2, o que não se compreende. Assim, o troço de coletor unitário previsto construir deve ser eliminado, sendo substituído por rede separativa.

No que respeita a eventual interferência do projeto com o Plano de Drenagem de Lisboa 2016 - 2030 – Sistema de Alcântara, o EIA salienta: *“Do levantamento dos possíveis conflitos com o PGDL (Anexo I do PGDL) relativamente ao programa Uma Praça em cada Bairro, e para a freguesia da Ajuda refere-se não existirem conflitos entre intervenção prevista para a Praça da Boa Hora e o PGDL que se localiza muito próximo da pretensão em análise. A rede pluvial nos arruamentos onde será realizada a ligação ao coletor municipal ainda é uma rede unitária, prevendo -se que no âmbito das intervenções para melhoria dos sistemas de drenagem de acordo com os objetivos ambientais esta venha a ser intervencionada de modo a passar a rede separativa. Ainda não se dispõe de informação sobre quando serão implementadas essas melhorias.”*

Acrescenta-se que, de acordo com o EIA, se prevê a utilização de um Sistema de Reaproveitamento de Água Pluvial (SAAP) com a função de rega da zona ajardinada na parte norte do loteamento, o qual poderá contribuir para o amortecimento de caudais, no entanto, o mesmo não poderá ser considerado para efeitos de dimensionamento do sistema de laminagem (para o período de retorno de 100 anos), uma vez que a função de armazenamento de água para rega não é compatível com a função de encaixe permanente em caso de ocorrência de pluviosidade intensa.

É ainda proposta a instalação de coberturas ajardinadas, que terão também a função de amortecimento dos caudais gerados nas coberturas dos edifícios, por retenção das águas pluviais e aumento do tempo de concentração. O contributo das coberturas ajardinadas, para o amortecimento de caudais pluviais, não foi tido em conta no estudo hidrológico e hidráulico (Estudo Hidráulico – dezembro de 2023)) apresentado.

Assim, em fase de RECAPE, deve ser apresentado um EHH revisto e atualizado, que considere o dimensionamento e caracterização de todas as soluções de drenagem e laminagem a implementar, sendo que o contributo do SAAP ou de outros órgãos destinados à utilização da água para rega, não pode ser considerado, conforme acima explicitado. O EHH deve assegurar o cumprimento do disposto no presente parecer e fundamentar a nova solução de drenagem, a qual terá que ser sujeita, também, a novo parecer da Águas do Tejo Atlântico, S.A..

Considerando que todas as águas pluviais geradas no interior do loteamento terão de ser laminadas a montante do ponto de entrega na rede pública (não podendo existir qualquer contributo adicional de águas pluviais, relativamente à situação de referência), e ficando o projeto condicionado à aceitação da solução de drenagem por parte da Águas do Tejo Atlântico, bem como às demais condições que sejam impostas pela referida entidade, considera-se que este

impacte poderá ser negativo e pouco significativo desde que implementadas as medidas de minimização e cumpridas as condicionantes previstas no presente parecer.

Com a implementação do projeto haverá aumento no consumo de água, sendo que a origem da água para os diferentes usos é a rede pública de abastecimento. A entidade gestora do sistema público de distribuição de água informou sobre a viabilidade de abastecimento de água ao projeto, conforme documento apresentado pelo proponente.

Tal como já referido anteriormente no presente parecer, no RS está previsto a execução de quatro furos de água subterrânea, dois para utilização na rega dos espaços verdes localizados a norte dos Lotes 1 e 2 e os outros dois furos, igualmente destinados para o uso da rega, seriam dedicadas para cada um dos lotes – Lote 1 e Lote 2. Contudo, nas medidas de minimização apresentadas no RS (nas versões inicial e revista) previstas implementar na fase de projeto de execução, foi integrada uma medida que preconiza a não realização de furos (“MRh3”, “MPai1” - “Não considerar a realização de furos de captação de água”).

Também na peça desenhada nº LOT-010(R1) “Rede de abastecimento de água – Infraestruturas existentes e proposta, maio 2023” estão representados os 4 furos propostos. Acresce referir que em sede de esclarecimentos adicionais, não foi apresentado pelo proponente qualquer consumo estimado para rega relativo à origem de água subterrânea. Assim, considera-se que em sede de RECAPE, deve ser esclarecido se o projeto contempla a execução de 4 furos de captação de água subterrânea e, nesse caso, qual o consumo de água previsto relativamente a esta origem de água. Salienta-se, no entanto, que as necessidades hídricas para rega devem ser minimizadas através da seleção de espécies adaptadas às condições edafoclimáticas e ao recurso ao aproveitamento de águas pluviais e à reutilização de águas residuais tratadas.

A informação disponibilizada no EIA aponta para valores de capitação de água no uso habitacional de cerca de 237 l/(hab.dia), valor que se considera elevado, não refletindo a adoção de medidas conducentes ao uso eficiente deste recurso, limitado e que importa preservar.

Na fase de exploração serão produzidas águas residuais domésticas resultantes das habitações e da utilização dos espaços de comércio e de serviços. Estas águas são encaminhadas para a rede de saneamento do loteamento, com ligação à rede pública de saneamento existente na envolvente, constituída por coletor unitário, para tratamento na ETAR de Alcântara.

Ainda, atendendo à declaração da entidade gestora do sistema de tratamento de águas residuais urbanas – Águas do Tejo Atlântico, S.A. (enviada através de carta datada de 22/11/2023), deve ser demonstrado que a solução de drenagem das águas residuais domésticas e pluviais do loteamento permite assegurar o disposto na mesma, designadamente, que o caudal de águas residuais domésticas produzidas no loteamento que afluí ao sistema público, não excede o “caudal médio diário de 95 m³/dia e caudal de ponta diário de 4,5l/s”, sendo ainda “essencial assegurar que não seja acomodada qualquer contribuição adicional ao sistema interceptor proveniente de águas pluviais”.

Não foram apresentadas soluções, nomeadamente com recurso à reutilização de águas residuais urbanas tratadas, quer para rega quer para lavagens, que demonstrem que o projeto assegura o uso eficiente da água, sendo justificado pelo proponente que a referida ausência de propostas de soluções se deve ao facto de não existirem infraestruturas públicas para esse efeito. Salienta-se a este propósito que existem outras soluções a ponderar, nomeadamente o recurso a medidas de reutilização de águas cinzentas, que constituem a componente não sanitária das águas residuais, correspondente a águas provenientes de lavatórios, duches e lavagens de roupa e que permitem reduzir o valor de capitação de água, nomeadamente no uso habitacional, que, conforme acima referido, se considera muito elevado.

Do acima exposto, considera-se que os impactes induzidos na fase de exploração serão negativos, pouco significativos e minimizáveis, desde que implementadas as medidas de minimização e cumpridas as condicionantes previstas no presente parecer.

2. Recursos Hídricos Subterrâneos

2.1. Caracterização da Situação de Referência

Em termos hidrogeológicos regionais a área de estudo insere-se na unidade hidrogeológica denominada Orla Mesocenozóica Ocidental, constituída predominantemente por formações sedimentares de Idade Triásica a recente.

A unidade hidrogeológica é caracterizada pela existência de vários sistemas aquíferos importantes, relacionados com formações calcárias e detríticas porosas.

A massa de água subterrânea onde se insere a área de estudo é a Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Tejo, em terrenos essencialmente compostos por formações detríticas, carbonatadas e por rochas ígneas. Esta heterogeneidade litológica corresponde a vários tipos de aquíferos, encontrando-se na massa de água aquíferos fissurados, porosos e cárnicos.

No que respeita à produtividade aquífera, os caudais variam entre 3 L/s e 10 L/s, encontrando-se a massa de água subterrânea classificada como de produtividade média.

No segundo ciclo de Planeamento (2016-2021), os estados quantitativo e químico foram classificados de “Bom”. Já no âmbito dos trabalhos de caracterização e diagnóstico das massas de água, do PGRH do Tejo e das Ribeiras do Oeste (3.º ciclo de planeamento) o estado quantitativo manteve-se “Bom”, mas com tendência de descida e em “Risco Quantitativo”, e o estado químico passou a “Medíocre”.

Na área de intervenção do projeto aflora maioritariamente (90%) a formação da Bica (C2Bi), Calcárias com Rudistas, sendo que na parte restante, nas zonas NO e NE do terreno, aflora a formação geológica Complexo Vulcânico de Lisboa ($\beta 1$), Basaltos.

Segundo o Estudo realizado pela “Waterways”, realizado no âmbito do EIA relativo ao projeto do Plano Geral de Drenagem de Lisboa (PGDL), a formação da Bica possui elevada permeabilidade, devido a fenómenos de carsificação, e é considerada uma Área de infiltração máxima.

Ainda segundo este estudo, a formação da Bica, conjuntamente com a formação de Caneças (C2Cn) formam o Sistema Carbonatado Cretácico. Este sistema é constituído por um espesso conjunto de calcários, calcários margosos, calcários dolomíticos, margas e argilas margosas, com alguns níveis fossilíferos agrupados pelo “Complexo carbonatado Cenomaniano”. Os calcários do topo do Cenomaniano estão muito carsificados e são cobertos, em discordância, pelos basaltos do CVL.

Com base em duas captações de água subterrânea, uma em Belém, na formação da Bica e outra em Alcântara, na formação de Caneças, as produtividades atingem entre 3,1 L/s e 3,6 L/s.

Segundo o EIA, relativamente a infraestruturas Hidráulicas subterrâneas, dos levantamentos realizados no âmbito do descritor do Património e arqueologia retira-se desse levantamento o seguinte excerto: *“Entre os diversos trabalhos arqueológicos realizados nas imediações do edificado em análise são de destacar os trabalhos arqueológicos no projeto da Ala Poente do Palácio Nacional da Ajuda. Estes trabalhos de escavação e acompanhamento por equipa de arqueologia da Neoépica, Lda. têm permitido registar ao longo do traçado da Calçada da Ajuda, bem como em associação direta ao Palácio Nacional da Ajuda um conjunto de galerias e minas que fariam parte de um intrincado e complexo sistema de abastecimento, circulação e gestão de águas.”*

Em termos genéricos, estas estruturas desenvolvem-se numa orientação Norte-Sul aproveitando a gravidade da pendente acentuada da topografia do local. Por outro lado, as sondagens geológicas não demonstraram a existência de qualquer vazio ou alteração na geologia local que pudesse corresponder a galeria subterrânea, mina ou cavidade cárstica, entre outras.

Ao nível local, desconhecem-se as direções e sentidos preferenciais do fluxo, por falta de dados de piezometria.

Ainda segundo o EIA, a escavação mais profunda atingirá a cota absoluta de 54,7 m. A sondagem geotécnica S2, onde foi instalado um piezómetro, localiza-se nesta zona, onde as escavações atingirão os 54,7 m e em que a cota de superfície posiciona-se nos 60,70 m.

A sondagem S2 atingiu uma profundidade de 10,45 m e, portanto, atingiu a cota absoluta dos 50,25 m e não foi atingido o nível freático.

Por este motivo, o EIA defende que o nível freático não será atingido pelas escavações durante a fase de construção.

Quanto à vulnerabilidade na área de estudo, tomando como referência o método EPPNA (Plano Nacional de Água), considera-se que a mesma se enquadra nos valores V1 (Muito Alta) e V2 (Alta), respetivamente, aquíferos em rochas carbonatadas de elevada carsificação e aquíferos em rochas carbonatadas de carsificação média a alta.

2.2. Avaliação de impactes

Fase de construção

Um impacte a considerar relaciona-se com a possível interseção do nível freático, causada pelas escavações para a construção das fundações dos edifícios e para a construção de pisos subterrâneos destinados a estacionamento.

Segundo o EIA, a escavação mais profunda atingirá a cota absoluta de 54,7 m. A sondagem geotécnica S2, onde foi instalado um piezómetro, localiza-se nesta zona, onde as escavações atingirão os 54,7 m e em que a cota de superfície posiciona-se nos 60,70 m.

A sondagem S2 atingiu uma profundidade de 10,45 m e, portanto, atingiu a cota absoluta dos 50,25 m e não foi atingido o nível freático.

No entanto, dado o referido na caracterização de referência relativamente às descobertas arqueológicas no projeto da Ala Poente do Palácio Nacional da Ajuda, de minas e galerias que fariam parte de um intrincado e complexo sistema de abastecimento, circulação e gestão de águas e não tendo o proponente desenvolvido os trabalhos apontados pela APA/ARHTO, no sentido de se estimar a posição do nível freático na área do projeto, caso o nível freático seja interetado poderá haver a necessidade de efetuar a bombagem de águas subterrâneas afluentes às frentes de obra, provocando deste modo um rebaixamento artificial do nível piezométrico, o que poderá causar a alteração localizada do padrão hidrodinâmico.

Após a estabilização dos níveis e com a presença do edificado poderá resultar localmente, a subida do nível freático, a qual poderá pôr em causa a segurança de pessoas e de bens.

Neste caso, deverão ser usados métodos de construção que consistam em isolar o edifício da afluência e infiltração das águas subterrâneas nos pisos subterrâneos.

Considera-se estes impactes como negativos, locais, incertos, diretos, de magnitude variável e significativos a muito significativos, mas minimizáveis.

Em fase de RECAPE, deverá ser aprofundada a questão da posição do nível freático e deverá ser avaliado o impacte da sua possível interseção, assim como propostas eventuais medidas de minimização deste impacte.

No que respeita aos impactes na qualidade das águas subterrâneas, nesta fase, o EIA identifica o resultante da contaminação por materiais de construção, por derrame, ou falta de condições de contenção, como por exemplo tintas, vernizes, isolantes, primários, telas, massas, argamassas, etc. e ainda, o resultante do derrame de combustível, óleos lubrificantes, massas, etc.

Considera-se este impacte como negativo, de magnitude reduzida a média (dependendo dos volumes envolvidos e do tempo de resposta ao acidente/incidente), provável, pouco significativo a moderadamente significativo, temporário, imediato, de médio prazo, reversível a irreversível (dependendo da composição da substância

contaminante e das quantidades derramadas), direto e local, se forem implementadas as medidas de minimização descritas neste parecer.

Fase de exploração

Nesta fase destaca-se o impacto resultante das extrações de água subterrânea para a rega dos espaços verdes, na quantidade das águas subterrâneas.

Se por um lado, é afirmado no item “Descrição do Projeto” que se pretende construir quatro furos para rega dos espaços verdes, por outro, no item “Avaliação de Impactes” é afirmado que “...Perante as características hidrogeológicas do local esta opção afigura pouco viável, pelo fato de não se antever a existência de corpos de água com o volume necessário para suprir/colmatar necessidades hídricas. Acresce que dada a natureza litológica carsificada da área em análise esta é, caso existam águas subterrâneas, bastante vulnerável. Assim, do ponto de vista ambiental não será aconselhável a instalação do furo alvitado.”

De qualquer modo, em fase de RECAPE deverá ser esclarecida esta questão, assim como, deverá ser calculado o volume de águas pluviais retidas e disponíveis para a rega e ainda, o volume total das necessidades hídricas das plantas a regar.

Salienta-se ainda que deverá ser dada preferência como origens de água para rega, às águas pluviais retidas e eventualmente, à água residual tratada.

No que respeita aos impactes na qualidade das águas subterrâneas, nesta fase, identifica-se o resultante da aplicação de herbicidas e pesticidas nos espaços verdes.

Conclusão Setorial

Assim, no que diz respeito aos recursos hídricos considera-se de emitir parecer favorável ao projeto, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização descritas, e condicionantes a demonstrar em fase de RECAPE.

Valores Geológicos

Breve caracterização do estado atual do ambiente e Apreciação crítica do EIA

Geomorfologia

A área afeta ao projeto enquadra-se na Orla mesocenozóica ocidental, constituída por terrenos essencialmente de origem sedimentar do Mesozóico e Cenozóico. Mais em particular, o projeto de Loteamento da Quinta das Damas situa-se na unidade geomorfológica das “Serras e colinas entre Montejunto e Lisboa” que integra colinas calcárias e detríticas com rochas vulcânicas (Pereira *et. al.*, 2014). Na região de Lisboa, o relevo é fundamentalmente controlado por uma estrutura geológica complexa, afetada por falhas e dobras e definido por uma rede de drenagem frequentemente condicionada pela fracturação. Na serra de Monsanto situa-se o ponto mais alto da região, culminando aos 227 m de altura, localizando-se a área do projeto imediatamente a sul desta serra. A área afeta apresenta um declive acentuado para sul com altitudes que variam entre os 60 e os 87 m, segundo o relatório do EIA.

Em termos de alterações à geomorfologia da área de estudo, o projeto prevê alterações da modelação do terreno, com um volume de escavação expressivo e um volume de terras excedente a conduzir a destino final que não se encontram ainda contabilizados.

Geologia

O local de implantação do projeto situa-se na Bacia Lusitânica, de idade mesozoica, cuja génese está relacionada com a abertura do Atlântico, a partir do Triássico. Aquela abertura foi desenvolvida em várias fases de *rifting*, com a área da referida bacia a ser ocupada maioritariamente por ambientes de sedimentação marinhos carbonatados ou pouco profundos, até ao Cretácico, e com uma fase vulcânica no Cretácico Superior de que é testemunha o Complexo Vulcânico de Lisboa (CVL), aflorante no bordo norte da área do projeto. O CVL é formado essencialmente por basaltos, piroclastos e intercalações sedimentares; compreende diversos tipos de estruturas (chaminés, escoadas, soleiras, diques, formações piroclásticas, etc.) e tipos de rochas ígneas (basaltos, traquitos, riolitos). Os empilhamentos de materiais vulcânicos têm espessuras muito variáveis, podendo atingir os 400 m. Uma estreita faixa de piroclastos com orientação ENE-WSW aflora na base desta unidade, contactando com a unidade carbonatada da Formação da Bica.

Subjacente ao CVL e ocupando a esmagadora maioria da área do projeto, ocorre a unidade geológica a Formação da Bica (“Calcários cristalizados com rudistas e calcários apinhoados com *Neolobite vibrayeanus*”), do Cretácico Superior (Cenomaniano), constituída por calcários com rudistas, muito compactos e cristalinos. Como conteúdo fossilífero contém foraminíferos, raros ostracodos, espículas de esponjas, algas, gastrópodes, bivalves, equinóides, amonóides, nautilóides e polípeiros. É a unidade há muito explorada na região de Lisboa e Sintra como rocha ornamental, conhecida como “Lioz”. Pode atingir os cerca de 50 m de espessura.

Em termos de estrutura e tectónica, na cidade de Lisboa identificam-se dobramentos de eixo aproximadamente E-W afetando todas as formações de idade ante-pliocénica, no sector W da cidade até ao meridiano de Campolide – Almada. O doma de Monsanto, com a mesma direção, situa-se imediatamente a norte da área do projeto, nas rochas vulcânicas da serra homónima. Na área do projeto, os calcários da Formação da Bica encontram-se ligeiramente inclinados para sul/sudeste, perfazendo o flanco sul da referida dobra. Imediatamente a N da área do projeto, no CVL, ocorre uma falha com orientação NE-SW, conhecida por falha da Ajuda, com movimentação horizontal, e que constitui uma orientação regional principal da região de Lisboa.

Em termos de sismotectónica, a área de estudo situa-se na zona de intensidade IX (Carta de Isossistas de Intensidades Máximas (1531 – 1996), escala de Mercalli Modificada de 1956). No que concerne ao zonamento sísmico, definido no Anexo Nacional ao Eurocódigo 8, o local de implantação do projeto encontra-se dentro nas zonas 1.3 e 2.3 para a sismicidade interplaca e intraplaca, respetivamente. Segundo o Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP, 1983), a área de implantação do projeto está na zona A correspondente à de maior risco sísmico (Zonamento sísmico de Portugal Continental), com um coeficiente de sismicidade (α) de 1,0.

Em termos de Património Geológico, não são conhecidos nem foram identificados durante o trabalho de campo desenvolvido no EIA, valores geológicos com interesse conservacionista na área do projeto. Este facto não invalida que alguns valores deste tipo não possam ocorrer, podendo ser postos a descoberto no decorrer da obra de implantação deste projeto. De facto, os calcários maciços da Formação da Bica, dado o seu elevado teor em carbonato de cálcio e baixas impurezas, têm potencialidade para a ocorrência de fenómenos cárscicos do tipo cavidades com eventual valor científico. Também o seu importante e frequente conteúdo fossilífero pode, eventualmente, constituir um valor geológico com interesse conservacionista. Refira-se que na proximidade da área do projeto ocorrem dois geossítios: na Formação da Bica (Geomonumento do Rio Seco) e no CVL (Geomonumento da rua da Aliança Operária), ambos reconhecidos como geomonumento no PDM de Lisboa.

A Formação da Bica, que é explorada na região de Pero Pinheiro como rocha ornamental desde há muito; é a conhecida rocha ornamental denominada “Lioz” que, pela sua beleza e a sua longa história de utilização ornamental, constitui por si só um valor geológico que deve ser considerado e reconhecido.

Recursos Minerais

Não se encontram referenciadas na área do projeto antigas explorações de recursos, ao contrário do que acontece em diversos locais de Lisboa.

A DGEG não indica quaisquer ocorrências minerais na área de estudo ou sua envolvente, incluindo áreas de prospeção e pesquisa de depósitos minerais, áreas de reserva e cativas, concessões mineiras, áreas com período de exploração experimental ou áreas com recuperação ambiental de depósitos minerais.

Identificação e avaliação de impactes

Relativamente à Geomorfologia, ocorrem os seguintes impactes:

- A execução de escavações e aterros constitui um impacte negativo na geomorfologia, já que se altera de forma permanente e irreversível a morfologia dos terrenos, mesmo que de uma forma pontual. Relativamente aos movimentos de terras, ainda não se conhece nesta fase do projeto o valor do seu balanço, como atrás foi referido, nem o destino final do seu eventual excedente. Assim, não é possível nesta fase aferir da afetação do projeto na geomorfologia. Prevê-se um impacte negativo e permanente, com uma magnitude proporcional ao valor do balanço de terras e à reutilização dos seus excedentes na própria obra;
- A implementação de aterros e escavações implica a execução de taludes que, se não forem corretamente dimensionados com vista à sua estabilização, poderão dar origem a fenómenos de instabilidade de terrenos que, além de contribuírem para a erosão dos solos, podem colocar em risco pessoas e bens. O impacte criado pelas eventuais instabilidades de terreno serão função do adequado dimensionamento da geometria dos taludes que será estabelecido no estudo geológico e geotécnico. Se o referido estudo for corretamente desenvolvido e implementado, consideramos que o impacte do projeto na estabilidade dos terrenos será negativo, permanente e pouco significativo.

Relativamente aos impactes na Geologia, há que ter em consideração:

- Impacte em valores geológicos ainda não identificados: apesar de não terem sido identificados valores geológicos com interesse conservacionista, é possível que na fase de construção alguma destas estruturas seja posta a descoberto. Se assim for o caso, consideramos que ocorre um impacte negativo, permanente, sendo a sua magnitude função das consequências do valor da estrutura danificada.

Relativamente aos recursos minerais, os impactes na fase de construção podem ser considerados nulos pelo facto de não existirem na área de estudo explorações ativas nem áreas com qualquer tipo de concessão, e por serem muito comuns os recursos minerais que potencialmente ocorrem na área.

Conclusão Setorial

Considera-se que relativamente à Geomorfologia, Geologia e Recursos Minerais e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do mesmo, desde que cumpridas as medidas de minimização descritas.

Solos e Usos do Solo

Segundo o EIA, a identificação das unidades pedológicas e das características físico-químicas e biológicas dos solos ocorrentes na área do loteamento, foi baseada na informação disponibilizada na base de dados da Câmara Municipal de Lisboa.

Os solos presentes na área do loteamento são solos basálticos (limite norte do loteamento) e solos carbonatados (calcários), que predominam na área do loteamento.

Os solos Basálticos e Carbonatados estão associados às formações cretácicas carbonatadas e vulcano-sedimentares. Atualmente estes solos encontram-se muito alterados, pela ação dos fatores de alteração – ação humana e clima. Os basaltos sobrejacentes às formações calcárias foram arrastados para cotas mais baixas, deixando a descoberto as formações calcárias.

Os solos basálticos, na zona de Monsanto foram explorados para a cultura cerealífera tendo sido posteriormente utilizados para a pavimentação das ruas de Lisboa.

De acordo com o EIA, existem em Lisboa dois tipos de solos predominantes, os solos calcários, tipicamente solos vermelhos mediterrânicos, pobres em nutrientes e pouco profundos, com capacidade de troca catiónica baixa, grau de saturação alto a muito alto e pH superior a 5, e os denominados barros de Lisboa, solos provenientes do basalto, ricos e profundos com Razão C/N (Razão carbono/nitrogênio) que varia entre valores muito baixos a elevados e capacidade de troca catiónica elevada. São solos com elevada aptidão agrícola, tal é comprovado pela sua ocupação histórica. A expansão urbana da cidade de Lisboa e a falta de Instrumentos de Gestão eficazes não permitiu preservar os usos adequados deste tipo de solos no ambiente urbano. É exceção a este cenário a Tapada da Ajuda. Na área em análise a presença destes solos é restecial e marginal e está já parcialmente ocupada pela Alameda dos Pinheiros.

Ocupação atual do solo

Atualmente existem na área de intervenção habitações irregulares no limite oeste e junto à Rua de D. Vasco edifícios de escassa relevância arquitetónica e edifícios devolutos. O que resta do conjunto do Pátio das Damas encontra-se devoluto e em ruína, à exceção da ala este da casa nobre e das antigas escadas exteriores junto à ala oeste, com valor patrimonial, e das volumetrias com os n.ºs 67 a 69 que albergam à data de hoje a Academia Recreativa da Ajuda.

A restante área de intervenção encontra-se desocupada, caracterizada pela existência de manchas arbustivas e de canavial (espécie invasora) e marcada na zona a norte pela presença de várias espécies arbóreas.

Presentemente grande parte da área do loteamento, encontra-se ocupado por vegetação silvestre, onde predominam as canas e matos.

Tipo de ocupação	Área (m2)
Matos incultos	21190
Arborizada	6518
Ruínas e edifícios devolutos	5894
Estruturas e edifícios a manter	657

Quadro 1: tipos de ocupação do solo

O EIA, refere que caso o terreno permaneça expetante é provável que a área ocupada por canas (espécie invasora) se alastre.

Não se preveem outras alterações significativas no uso do solo, caso o empreendimento em análise seja implementado ou qualquer outro de natureza similar não seja implementado.

É, ainda mencionado, que, com o aumento expectável da temperatura média e prolongamento do período seco, o risco de incêndio tenderá a aumentar.

Avaliação de impactes

Os impactes nos solos decorrentes da construção e exploração do loteamento da Quinta das Damas estão associados principalmente à ocupação direta e irreversível do local.

Os diferentes possíveis efeitos no solo vão desde a degradação física da sua estrutura até à degradação química resultante da contaminação por produtos químicos ou contaminação biológica.

As áreas consideradas mais vulneráveis coincidem com as manchas de solos de maior aptidão agrícola e que se encontram incluídas nos solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN), ou que sejam suporte para outras funções consideradas nos sistemas da Reserva Ecológica Nacional (REN) ou como restauração de ecossistemas, reserva de carbono, entre outros, sendo que, no caso em apreço, a área de inserção das edificações não interfere com áreas de RAN nem de REN (não existe REN definida no concelho de Lisboa), contudo o Loteamento insere-se na Estrutura Ecológica Municipal.

Como já referido, podem ocorrer os seguintes impactes nos solos resultantes da:

- Ocupação do solo, que implica indisponibilidade dos solos para outros fins;
- Degradação física, nomeadamente erosão e compactação do solo que irá resultar na diminuição da porosidade e conseqüentemente do arejamento e da drenagem;
- Degradação química, resultante da contaminação por produtos químicos e metais pesados.

Fase de construção

Nesta fase irão ocorrer impactes negativos nos solos, os quais serão irreversíveis aquando da implantação do empreendimento.

- Desmatação;
- Montagem do estaleiro;
- Alargamento e abertura de acessos;
- Movimentação de terras / terraplenagens;
- Separação e transporte dos produtos escavados;
- Transporte de terras a vazadouro;
- Transporte de materiais e equipamentos;
- Execução de muros de suporte;
- Abertura de valas.

Tendo em conta que o tipo de solo a afetar que se insere em solos sem interesse pedológico, o impacte na fase de construção será negativo, pouco significativo, permanente.

De acordo com o EIA, dado que a área se encontra integrada na estrutura verde Municipal – nesta fase o impacte será negativo pouco significativo, pois não condiciona ou inviabiliza a função ecológica, uma vez que serão mantidos os elementos arbóreos em bom estado fitossanitário. O impacte é temporário, local de magnitude reduzida e reversível.

É mencionado que, a fração de solo removida será reaproveitada nos espaços verdes e arranjos paisagísticos, não entrando nas parcelas de terras sobrantes a transportar a destino final.

Refere, ainda, que em situação de derrame acidental de materiais poluentes, o impacto é negativo devendo ser imediatamente aplicadas as medidas de minimização a delinear no Plano de Gestão de Obra.

A colocação de estaleiros, infraestruturas de apoio à obra e a circulação nas áreas circundantes, embora seja temporário, tem tendência a causar compactação do solo, conduzindo a uma diminuição da porosidade e da capacidade de infiltração e de escoamento, em profundidade.

No que se refere à alteração das propriedades dos solos e à sua vulnerabilidade à poluição decorrente dos poluentes atmosféricos e líquidos gerados na fase de construção, e uma vez que são afetados solos sem aptidão agrícola, prevêem-se impactes negativos, pouco significativos, locais e permanentes nos locais de implantação. Embora a significância do impacto seja reduzida, terão de ser obrigatoriamente aplicadas medidas de controlo ambiental, por forma a prevenir os derramamentos de poluentes no solo.

Fase de Exploração

Parte dos impactes verificados na fase de construção perduram para a fase de exploração e reportam-se à ocupação efetiva do solo que adquire carácter permanente.

Na fase de construção a área a afetar irreversivelmente corresponde à área a impermeabilizar que será 19 602 m² e que corresponde a cerca de 57 % da área do loteamento.

Uma vez que o projeto não apresenta ocupação de solos integrados na RAN, não irão ocorrer impactes.

Impactes previstos para esta fase:

- A área encontra-se integrada na estrutura verde Municipal – O impacto será positivo significativo, de acordo com o EIA, pois ocorrerá a plantação de novos elementos arbóreos, reforçando o continuum de copa será melhorado o estado fitossanitário dos elementos arbóreos existentes. Controlo de invasoras;
- De acordo com a caracterização da situação de referência os solos basálticos seriam os que apresentariam maior valoração. Dada que não têm expressão na área de análise o impacto será negativo pouco significativo.

Conclusão Setorial

Os impactes no descritor solo e usos do solo serão negativos na fase de construção, estando diretamente relacionados com a movimentação de terras, degradação física, nomeadamente erosão e compactação do solo que irá resultar na diminuição da porosidade e consequentemente do arejamento e da drenagem, contudo, tendo em conta, que, o tipo de solo a afetar que se insere em solos sem interesse pedológico, o impacto na fase de construção será negativo, permanente, porém com significância reduzida.

Para a fase de exploração, o EIA, não identifica impactes significativos, para além do que reporta à ocupação efetiva do solo, que adquire carácter permanente.

O EIA, considera como impacto positivo o espaço verde de utilização pública previsto, que irá fortalecer a estrutura verde municipal.

Face ao exposto, considera-se o projeto viável, desde que sejam implementadas as medidas de minimização referidas.

Resíduos

O EIA apresentava uma listagem de resíduos expectavelmente produzidos na fase de construção que padecia de diversas omissões e que não privilegiava a valorização, por não prever códigos LER para fileiras/tipologias de resíduos facilmente valorizáveis. Esta foi revista no Aditamento, sendo referido que em fase de projeto desenvolverão o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Demolição de Construção Civil (PPGRCD) e em fase preparatória à obra, o Plano de Gestão e Acompanhamento Ambiental da Obra (PGA AO).

Os resíduos a produzir na fase de construção serão, expectavelmente

- RCD - betões (17 01 01); madeira (17 02 01); tijolos (17 02 02); ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos (17 01 03); mistura de RCD contaminados ou não (17 01 06* e 17 01 07); plásticos (17 02 03); vidro (17 02 02); vidro, plástico e madeira contaminados (17 02 04*); misturas betuminosas (17 03 02); metais, incluindo tubagens e ligas metálicas (17 04 01 a 17 04 09*); cabos elétricos (17 04 10* e 17 04 11); solo contaminado e/ou não contaminado (17 05 03* e 17 05 04); materiais de isolamento contendo ou não amianto ou substâncias perigosas e RCD contendo mercúrio ou PCB (17 06 01*, 17 06 03*, 17 06 04, 17 06 05*, 17 09 01* e 17 09 02*); mistura de RCD contaminados ou não contaminados (17 09 03* e 17 09 04);
- Resíduos integrados no grupo LER 15 02, nomeadamente absorventes, materiais filtrantes, panos de limpeza e vestuário de proteção;
- Resíduos não especificados noutros capítulos da lista, nomeadamente pneus usados (LER 16 01 03), baterias (6 06 01*), filtros de óleo (16 01 07*), metais ferrosos (16 01 17);
- Óleos usados de motores, transmissão e lubrificação (LER 13 02 04* a 13 02 08*), lamas de emulsões de separadores de hidrocarbonetos e dos tanques de lavagem de rodados (13 05 02*, 13 05 06* e 13 05 08*);
- Embalagens recolhidas seletivamente - cartão (LER 15 01 01), plástico (15 01 02), madeira (15 01 03), metal (15 01 04), compósitas (15 01 05), em mistura (15 01 06), vidro (15 01 07), embalagens contaminadas (15 01 10*). Apresentam códigos LER errados para alguns destes tipos de resíduos;
- Resíduos hospitalares provenientes de postos de primeiros socorros;
- Resíduos urbanos produzidos no estaleiro que serão previsivelmente depositados e recolhidos de modo diferenciado, entre resíduos biodegradáveis (20 02 01 e 20 03 01), recicláveis, nomeadamente, papel (20 01 01), monstros [20 03 07], metais (20 01 40).

Está prevista a reutilização do solo não contaminado na obra.

Os resíduos a produzir na fase de exploração são resíduos urbanos e equiparados, a gerir pela *Valorsul*.

Avaliação dos impactes

O impacte dos resíduos é classificado como negativo, pouco significativo. Os impactes não foram classificados com a totalidade dos critérios indicados. No Aditamento, revêem o impacte de derrame de óleos e combustíveis, classificando-o agora como negativo, significativo, temporário, minimizável, reversível, direto a indireto e local.

Na fase de exploração, em aditamento, consideram não se verificar impacte negativo no sistema de gestão de resíduos da *Valorsul*.

Conclusão Setorial

Em conclusão, considera-se que do ponto de vista dos Resíduos e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização descritas.

Sistemas Ecológicos

Avaliação de Impactes – Fase de Construção

Segundo preconizado no EIA, durante a fase de construção, os impactes mais significativos devem-se a:

- Desmatamento - Destruição direta do coberto vegetal, constituído maioritariamente por matos de espécies ruderais, alguns elementos arbóreos /arbustivos em mau estado fitossanitário e remoção de invasoras;
No respeito à composição florística, e considerando as espécies a remover o impacto não será significativo. A desmatamento em causa não afeta o *continuum* do corredor verde;
Relativamente à fauna a vegetação presente constitui uma área de refúgio em particular para passeriformes e répteis e alguns pequenos mamíferos.
- Movimentação de terras, transporte de materiais sobranes e resíduos de construção e demolição (RCD) - presença de fatores de perturbação ao nível de ruído e poeiras suspensas no ar. Ao nível da flora circundante, deposição de poeiras no sistema estomático, que pode afetar parcialmente as trocas gasosas, mas sem afetação do estado fitossanitário em geral, efeito este sem significância;
- Abertura de valas e infraestruturização - presença de fatores de perturbação ao nível de ruído e poeiras suspensas no ar, mas em menor escala;
- Construção de estruturas (edifícios/muros de suporte) - sem afetação da flora envolvente, mantendo-se o afastamento da fauna;
- Pavimentação, acabamentos e pinturas.

Avaliação de Impactes – Fase de Exploração

À fase de exploração estará associada um novo usufruto do espaço, que implica a artificialização de um espaço agora considerado seminatural e a introdução de fatores de perturbação de forma mais contínua e permanente.

Segundo o EIA, não se perspetiva o afastamento de espécies sensíveis ou protegidas e os efeitos são minimizados pela criação de um novo espaço verde com um pequeno plano de água.

O terraço inferior do Jardim, é composto pelo prado gramíneas e outras herbáceas perenes e será parcialmente arborizado. O elenco florístico a plantar incluirá exemplares de regeneração espontânea, observadas na situação nomeadamente o Zambujeiro (*Olea europaea v. sylvestris*), e o Carvalho Cerquinho (*Quercus faginea*). A nova área verde permitirá a regeneração de flora vascular autóctone, a erradicação da espécie invasora (*Arundo donax*) e o fortalecimento do estado fitossanitário dos exemplares arbóreos a manter e eliminar indivíduos com patologias.

Neste ponto considera-se que o impacto na flora será positivo significativo, de magnitude reduzida a moderada, local e permanente.

Em termos de fauna, e de acordo com o EIA, prevê-se que ao nível da avifauna e no que reporta aos passeriformes as condições para a sua presença em relação à situação de referência serão asseguradas não se perspetivando impactos ao nível deste grupo.

No que concerne aos répteis e micromamíferos, há a possibilidade de afastamento dos indivíduos pertencentes a este grupo, dada a maior circulação de pessoas no local. No entanto, a introdução de trepadeiras como prevista no projeto de integração paisagística poderá ser propícia à sua permanência no local.

Em relação aos anfíbios a introdução de um pequeno plano de água proporcionará habitat para que os mesmos possam vir a ocorrer no local.

Área	Impacte	Avaliação
Habitacional / Serviços	<ul style="list-style-type: none"> • Artificialização do espaço • Fatores de perturbação por presença humana. • Ruído gerado por tráfego • Equipamentos. • Poluição luminosa. 	Impacte negativo pouco significativo
Escola		
Rede viária e acessos		
Equipamento desportivo		
Área verde / jardim	<ul style="list-style-type: none"> • Introdução de elementos 	Impacte positivo pouco significativo

Quadro 2: avaliação dos impactes na ecologia na fase de exploração

No computo geral, o impacte dos espaços verdes, superam o impacte negativo provocado pela componente habitacional e do equipamento escolar, cujos fatores de perturbação serão a presença humana, a artificialização dos espaços e a poluição luminosa. Assim, ao nível da fauna as espécies presentes estão bastante bem adaptadas ao ambiente urbano.

Conclusão setorial

Os impactes no descritor fatores ecológicos na fase de construção são considerados negativos e praticamente sem significância ao nível da flora. Para a fauna é considerado negativo significativo, visto haver a destruição de uma área seminatural que constitui refúgio para algumas espécies, a magnitude é, no entanto, reduzida tendo em conta a área relativa às áreas verdes envolventes e que integram o Corredor Verde Ocidental do Rio Seco. O impacte é considerado local, temporário e reversível.

Para a fase de exploração, o EIA, considera o impacte na flora como sendo positivo significativo, de magnitude reduzida a moderada, local e permanente. A intervenção prevista contribui para o reforço da estrutura verde municipal, promove a biodiversidade e permite o controlo de espécies invasoras.

Ao nível da fauna, considera-se não existirem impactes.

Face ao exposto, considera-se o projeto viável, desde que sejam implementadas as medidas de minimização descritas.

Qualidade do Ar

A área de intervenção é caracterizada pela presença dominante do Palácio Nacional da Ajuda, no topo da encosta e, no sentido ascendente, pela relação com o rio Tejo.

Atualmente na área de intervenção verifica-se a existência de habitações irregulares no limite oeste e junto à Rua de D. Vasco verifica-se a existência de edifícios de escassa relevância arquitetónica e edifícios devolutos. O que resta do conjunto do Pátio das Damas encontra-se devoluto e em ruína, à exceção da ala este da casa nobre e das antigas escadas exteriores junto à ala oeste, com valor patrimonial, e das volumetrias com os n.ºs 67 a 69 que albergam à data de hoje a Academia Recreativa da Ajuda. A restante área de intervenção encontra-se desocupada, caracterizada pela existência de manchas arbustivas e de canavial.

No EIA, a caracterização da qualidade do ar decorrente da avaliação da situação atual e da situação futura, após a implementação do projeto (Loteamento Quinta das Damas), foi efetuada com recurso à modelação da dispersão dos poluentes atmosféricos NO₂, CO, PM₁₀ e PM_{2,5}, tendo em consideração as condições meteorológicas e topográficas locais e as emissões representativas de cada uma das fases.

Na determinação das emissões provenientes do tráfego rodoviário foi considerada a frota automóvel representativa da situação atual (distribuição de veículos pelos Euro 2 a Euro 6) e da situação futura (distribuição de veículos pelos Euro 5 e Euro 6). Esta atualização da frota automóvel ao longo dos anos em avaliação surge no sentido de tentar acompanhar a tendência e as projeções existentes que apontam para a circulação de veículos mais recentes e, conseqüentemente, menos poluentes. Ainda assim, no sentido de manter a avaliação de um cenário mais conservativo, não foi considerada a incorporação de veículos elétricos na contabilização das emissões.

O modelo de dispersão de poluentes atmosféricos usado foi o AERMOD View, Versão 6.8.3, Gaussian Plume Air Dispersion Model, para um ano meteorológico completo validado face à Normal Climatológica da região e, tendo em consideração as emissões representativas das condições atuais e futuras, ao nível dos poluentes dióxido de azoto (NO_2), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a $10 \mu\text{m}$ (PM_{10}) e partículas com diâmetro inferior a $2,5 \mu\text{m}$ ($\text{PM}_{2,5}$). Na situação atual, a caracterização da qualidade do ar atual, foi ainda efetuada com base na análise dos valores registados nas estações de monitorização representativas do local em avaliação e no enquadramento das principais fontes emissoras representativas do local em estudo.

A figura seguinte representa o domínio simulado:

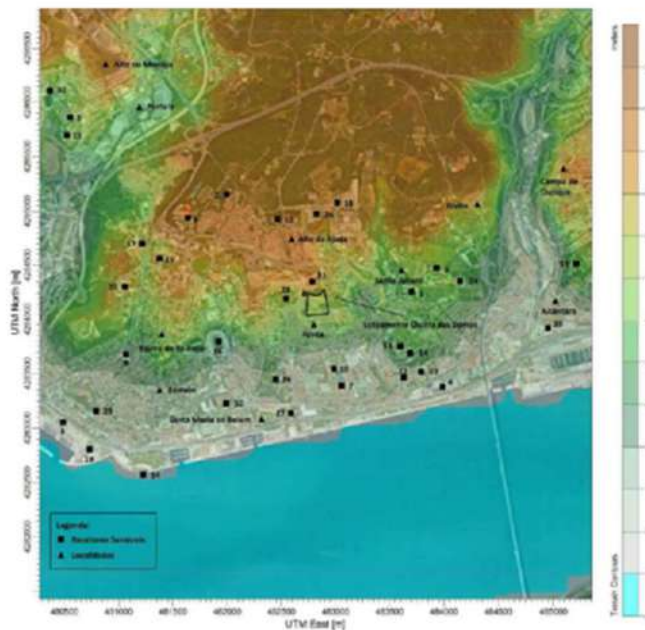


Figura 3: Enquadramento espacial e topográfico da área de estudo, com enquadramento do futuro Loteamento da Quinta das Damas

(fonte: EIA, maio de 2023)

O tráfego rodoviário corresponde à principal fonte emissora com potencial de afetação com o projeto, uma vez que o mesmo tenderá a promover alterações, tanto na rede viária, como no volume de tráfego a circular no futuro.

A influência das restantes fontes emissoras existentes no domínio em estudo, para as quais não foi possível aceder a informação, foi contemplada através do valor de fundo, determinado a partir do valor médio das medições efetuadas, nos últimos anos com dados disponíveis, nas estações urbanas de fundo.

Para além das emissões das vias consideradas no estudo de tráfego efetuado no âmbito do projeto, foram também consideradas as emissões das restantes vias de tráfego inseridas no domínio de simulação, designadamente, os troços da A5, A2, IP7, A36/IC17, e vias municipais principais. Para os dados de tráfego destas vias foi considerado o ano de 2019, por se considerar mais representativo da realidade, face aos anos pandémicos e atípicos de 2020 e 2021. Na figura seguinte estão representadas as principais vias que existirão na área de estudo na situação futura com projeto, identificado as vias que serão influenciadas pelo projeto (incluídas no estudo de tráfego) e as restantes.



Figura 39 – Enquadramento espacial das principais fontes emissoras inseridas no domínio (situação atual), com enquadramento do futuro Loteamento da Quinta das Damas.

Figura 4: Enquadramento espacial das principais fontes emissoras inseridas no domínio (situação atual), com enquadramento do futuro Loteamento da Quinta das Damas (fonte: EIA, maio de 2023)

Os valores de concentração de poluentes atmosféricos em ar ambiente representativos de cada uma das fases em avaliação foram comparados com os valores limite aplicáveis para proteção da saúde humana.

A modelação efetuada indicou que na situação atual é expectável que os níveis de poluição atmosférica na área de intervenção sejam relativamente baixos não obstante dentro da área de influência (área de estudo) do projeto existirem níveis elevados, para dióxido de azoto e partículas em suspensão do tipo PM₁₀, devido aos níveis de tráfego rodoviário elevados existentes na envolvente nomeadamente na A2 (acessos à ponte 25 de abril), A5 e IP7. Na zona de Alcântara e junto às principais vias é provável a existência de recetores sensíveis onde as concentrações de NO₂ no ar ambiente estejam atualmente em ultrapassagem do valor limite anual deste poluente.

Os valores de concentração mais elevados, para os poluentes em estudo, estão assim associados às emissões das vias de tráfego rodoviário sem abrangência pelo estudo de tráfego elaborado no âmbito do projeto.

Na ausência da implementação do projeto, tendo em conta o crescimento demográfico e o desenvolvimento socioeconómico da região, prevê-se que haja um aumento do volume de tráfego rodoviário.

No entanto, ao nível do tráfego rodoviário, a tendência é para haver uma diminuição dos fatores de emissão dos veículos novos, devido à introdução de novas tecnologias na indústria automóvel, que promovem a produção de motores mais eficientes (gerando menores emissões de poluentes atmosféricos). Neste setor, é ainda expectável a renovação da frota automóvel, através da utilização do veículo automóvel elétrico (sem emissões diretas de poluentes atmosféricos). A aposta no transporte coletivo e mobilidade partilhada, são também formas de contribuir positivamente para a melhoria da qualidade do ar.

Os impactes mais significativos ocorridos durante a construção do projeto estão associados ao aumento das concentrações de partículas, emitidas por todas as atividades relevantes identificadas, principalmente nas zonas próximas da construção e que podem ser minimizados, caso se proceda ao humedecimento do local por aspersão e após os processos de movimentação de terras ou se os trabalhos forem desenvolvidos durante a época menos seca.

O acréscimo local das emissões de óxidos de enxofre (SOX), óxidos de azoto (NOX), hidrocarbonetos (HC), monóxido de carbono (CO) e partículas, originado pela circulação de viaturas e outras máquinas não rodoviárias, depende do número de veículos previstos e do período de tempo alocado a cada um dos veículos.

O impacto dos camiões de transporte de mercadorias de e para a obra terá um impacte geográfico mais extenso. É relevante selecionar os caminhos de circulação que afetem menos população (zonas de densidade habitacional mais reduzida) e os horários mais favoráveis (com menos trânsito).

A produção e aplicação de betão/betuminoso emite material particulado, sendo a intensidade variável, no caso de ser instalada uma central de betão/betuminoso móvel provisoriamente no estaleiro ou de se recorrer às autobetoneiras. Este impacte pode ser significativamente minorado com a escolha adequada do local de implantação da central e com a utilização de sistemas de filtragem eficientes, que reduzem significativamente as emissões.

No caso de se optar por autobetoneiras que façam o transporte do betão/betuminoso desde uma central fixa até à obra, as concentrações de partículas estão associadas somente à descarga do betão/betuminoso produzido, na zona de obra, mas existe o acréscimo das emissões de gases de escape durante o percurso rodoviário.

O impacte na qualidade do ar será mais significativo na envolvente do(s) estaleiros e na envolvente das vias de acesso às zonas de intervenção.

O impacte devido à emissão de poluentes na fase de construção é negativo, de magnitude e significância reduzida, direto, temporário, imediato, certo, reversível e local.

Para a fase de exploração é previsto que ocorra um aumento local de tráfego gerado pelo projeto.

Para a avaliação dos impactes do projeto na situação futura foram efetuados exercícios de modelação das concentrações geradas pelas emissões dentro da área de estudo com e sem projeto.

Com a implementação do projeto, na situação futura, mesmo com o aumento do volume de tráfego rodoviário previsto, de acordo com as respetivas projeções, é expectável uma redução das emissões de NO₂, CO, PM₁₀ e PM_{2,5}, face à situação atual, evidenciando a influência positiva da atualização da frota para veículos mais recentes e, conseqüentemente, menos poluentes, que ajudam na promoção da melhoria da qualidade do ar local. Efetuando a comparação entre a situação futura com implementação do projeto e a evolução da situação de referência sem implementação do projeto, observa-se que as diferenças são muito residuais (aumento das emissões em cerca de 0,1%).

De acordo com os resultados obtidos para a situação atual e futura verificou-se o cumprimento dos valores limite estabelecidos para os poluentes em avaliação, com exceção do NO₂. No entanto, no caso de se considerarem apenas as emissões associadas ao tráfego rodoviário das vias com abrangência pelo estudo de tráfego elaborado no âmbito do projeto, observa-se cumprimento do valor limite, em todo o domínio de simulação.

Na situação futura, mesmo com o aumento do volume de tráfego previsto, a tendência é para ocorrer uma melhoria dos níveis de concentração estimados, devido à atualização da frota automóvel.

De acordo com os resultados apresentados para os 5 recetores sensíveis mais próximos (poucos metros da área de intervenção), e globalmente para o domínio simulado, tanto para o Cenário Cumulativo como para o Cenário Quinta das Damas, observa-se o cumprimento dos valores limite horários e anuais do poluente NO₂, para as 3 situações analisadas (situação atual, situação futura sem projeto e situação futura com projeto). Com a implementação do projeto, na situação futura, observa-se uma redução dos níveis de concentração face ao verificado na situação atual, devido à atualização da frota automóvel nacional para veículos mais recentes e, conseqüentemente menos poluentes. Conclui-se ainda que para a situação futura, sem e com implementação do projeto, não existe diferenças significativas ao nível dos valores estimados.

Resumidamente, de acordo com a modelação das concentrações de NO₂ no ar ambiente efetuada para a situação futura com e sem projeto espera-se o seguinte:

- Estima-se uma diminuição dos valores estimados na situação futura sem implementação do projeto, face à situação atual, para o poluente em avaliação (NO₂);

- Esta redução das concentrações estimadas está relacionada com a atualização dos fatores de emissão (considerando categorias de veículos mais recentes e menos poluentes) considerados no cálculo das emissões de tráfego rodoviário representativo da situação futura, promovendo condições mais favoráveis na qualidade do ar local;
- Comparando a situação futura sem implementação do projeto com a situação futura com implementação do projeto, não se observam diferenças significativas. Apesar de ocorrerem alterações ao nível da rede viária considerada na situação futura com implementação do projeto face à situação sem implementação do projeto, a maior contribuição para as emissões associadas ao tráfego rodoviário, continua a ser as vias sem abrangência pelo estudo de tráfego elaborado no âmbito do projeto (A5, A2 e IP7 e vias municipais).

O impacte na fase de exploração na qualidade do ar dentro da área de estudo espera-se negativo, mas pouco significativo.

Conclusão Setorial

Na situação atual é expectável que os níveis de poluição atmosférica na área de intervenção sejam relativamente baixos. No entanto dentro da área de estudo, envolvente do projeto, existem áreas com níveis elevados, para dióxido de azoto e partículas em suspensão do tipo PM₁₀, devido aos níveis de tráfego rodoviário elevados existentes nomeadamente na A2 (acessos à ponte 25 de abril), A5 e IP7. De acordo com a modelação efetuada no EIA, na zona de Alcântara e junto às principais vias é possível a existência de recetores sensíveis onde as concentrações de NO₂ no ar ambiente estejam atualmente em ultrapassagem do valor limite anual deste poluente.

As atividades da fase de construção poderão levar à ocorrência de níveis de partículas em suspensão elevados pelo que se recomenda a implementação de medidas de minimização gerais de fase de obra, para reduzir o incómodo que pode ser sentido pela população residente na envolvente. O impacto nesta fase prevê-se negativo podendo ser significativo, dada a proximidade dos recetores sensíveis à área de intervenção, se não forem tomadas as medidas adequadas.

Com base nas estimativas de emissões e concentrações efetuadas para as situações atual e futura, com projeto e sem projeto, não obstante o aumento de tráfego na área de estudo induzida pelo projeto, estima-se que na situação futura com projeto, as concentrações dos poluentes atmosféricos sejam inferiores aos verificados atualmente, devido à renovação natural de frota que ocorrerá e que terá emissões mais baixas por veículo. É expectável que as concentrações na situação futura com projeto sejam um pouco superiores ao que seriam considerando a situação futura sem projeto, e que essa diferença seja pouco significativa uma vez que o peso do tráfego gerado das grandes vias de tráfego, existentes na envolvente, prevalece, como fontes emissoras, face ao pequeno acréscimo causado pelo empreendimento. Deste modo, considera-se que o impacte da fase de exploração para a situação futura é negativo e pouco significativo.

Ambiente Sonoro

Fase de construção

As emissões sonoras da fase de construção advêm das operações associadas às demolições, à movimentação de terras, à execução das obras de urbanização e à construção dos edifícios, bem como ao funcionamento do estaleiro.

Estas operações originarão impactes negativos significativos no ambiente acústico dos recetores sensíveis mais próximos, integrados na área residencial da envolvente do projeto, confinante ou próxima da área de intervenção. Estes impactes serão temporários e reversíveis e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR) – referentes às Atividades Ruidosas Temporárias - no âmbito dos quais o município detém competências de licenciamento e de fiscalização.

Atendendo à elevada proximidade da área de intervenção a estabelecimentos de ensino e à interdição constante do artigo 14.º do RGR, deverá a Câmara Municipal de Lisboa (CML) verificar a necessidade de emissão de Licença Especial de Ruído para todo o período de demolição e construção, o que poderá implicar a definição de medidas de prevenção e de redução de ruído adicionais às regras de boa prática propostas no EIA e abaixo transcritas.

Fase de exploração

A área de intervenção confronta a poente com um conjunto de pátios e de edifícios residenciais e escolares, a nascente com a Rua de Dom Vasco, a norte com a Alameda dos Pinheiros e, a sul, com a Rua da Bica do Marquês. Estas vias, a par da Calçada da Ajuda, constituem as principais fontes sonoras da área de estudo.

O projeto prevê a abertura de uma nova via - Travessa Nova - que ligará a Rua da Bica Marquês à Rua de Dom Vasco, concebida como uma via de acesso local e que será pavimentada a calçada de gabro.

A área do projeto e a envolvente encontram-se classificadas no Plano Diretor Municipal de Lisboa como Zona Mista, sendo aí aplicáveis os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior constantes do n.º 1, alínea a), do artigo 11.º do RGR ($L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A)).

O município de Lisboa encontra-se classificado como Aglomeração, no âmbito do Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente. O “Plano de Ação de Ruído de Lisboa - Ponto de Situação 2021” (CML, junho 2021) não identifica zonas prioritárias de intervenção na envolvente próxima do projeto, não prevendo, por conseguinte, medidas de minimização de ruído.

O EIA apresenta o resultado de ensaios acústicos, realizados a 4 m de altura, nos limites da área de intervenção mais próximos da Calçada da Ajuda (P1), da Rua da Bica do Marquês (P2) e da Rua de Dom Vasco (P3), cf. Fig. 1. Os resultados evidenciam a conformidade dos níveis sonoros atuais com os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior, relativos a L_{den} em P1 e a ambos os indicadores regulamentares em P2 e em P3. O nível sonoro obtido para o período noturno em P1 é de 57 dB(A).

O EIA apresenta os resultados de previsões realizadas com recurso ao software de previsão CadnaA e com base no método CNOSSOS-EU, para os cenários “Situação de Referência” e “Situação Futura”, sob a forma de mapas de ruído (referentes a uma altura de cálculo de 4 m) e particularizadas em pontos recetores da área de intervenção e da envolvente (Calçada da Ajuda e Rua da Bica do Marquês), cf. Fig.5. O EIA apresenta ainda previsões para diferentes alturas das fachadas dos recetores sensíveis do projeto (lotes 1 e 2).



Figura 5: Localização dos pontos de avaliação (Fonte: EIA- Ambiente Sonoro- Anexo 6, dezembro 2023)

Segundo o estudo acústico, os volumes de tráfego rodoviário considerados nas previsões foram retirados do estudo de tráfego que acompanha o EIA (Engimind, maio 2023) e os volumes de tráfego relativos ao elétrico 18E foram obtidos por consulta dos horários contantes do site da Carris.

Relativamente à “Situação de Referência”, os mapas de ruído evidenciam incumprimento dos valores limite nas fachadas dos recetores sensíveis da Calçada da Ajuda, de magnitude inferior ou igual a 5 dB(A). A previsão nos pontos discretos (cf. PA1 e PA2) apontam para níveis sonoros da ordem dos 69 dB(A) e dos 60 dB(A), respetivamente para Lden e Ln. A restante área de estudo encontra-se atualmente sujeita a níveis sonoros em conformidade com o RGR.

As previsões relativas à “Situação Futura” evidenciam que a concretização do projeto e o conseqüente acréscimo de tráfego implicarão um aumento da extensão do conflito na Calçada da Ajuda, que, no referente ao indicador regulamentar Ln, também se manifesta num aumento da magnitude (conflito de 5-10 dB(A)). O acréscimo estimado para os locais PA1 e PA2 é de cerca de 1 dB(A), para ambos os indicadores regulamentares, o que se traduz num impacte negativo significativo, por se tratar de um agravamento de uma situação já em conflito.

Relativamente à Rua da Bica do Marquês, estima-se que, na “Situação Futura”, o ambiente acústico dos edifícios de habitação localizados no lado sul (cf. pontos PA3 e PA5) sofra um acréscimo máximo de 1 dB(A). Tal implica, porém, que estes locais passem a estar sujeitos a níveis sonoros em desconformidade com o RGR no período noturno (Ln de 56 dB(A)), o que se traduz num impacte negativo significativo.

Os mapas de ruído e as previsões em pontos discretos nas fachadas dos lotes 1 e 2 apontam para o cumprimento dos valores limite de exposição na generalidade da área de intervenção, com exceção do piso zero do lote relativo ao equipamento escolar no período noturno (Ln de 56 dB(A)). Neste ponto, os valores previstos relativamente a Lden serão equivalentes ao valor limite.

Face aos resultados das estimativas, o proponente propõe a pavimentação da Rua da Bica do Marquês com “pavimento menos ruidoso” e a eventual redução da velocidade de circulação para valores inferiores a 40 km/h, assumindo a responsabilidade de concretização da medida, mediante acordo com a CML dos termos e condições para a sua execução.

O estudo acústico demonstra que, considerando apenas com a pavimentação da Rua da Bica do Marquês, os níveis sonoros nos recetores adjacentes à mesma (PA3 e PA5) ficarão em cumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior (Lden de 63 e 64 dB(A) e Ln de 54 e 55 dB(A), respetivamente para PA3 e PA5). Esta medida contribuirá também para a redução dos níveis sonoros do lado norte da via, designadamente na área de intervenção. O estudo evidencia que a concomitante redução da velocidade trará um benefício reduzido no que toca à redução dos níveis sonoros.

Foi solicitado à CML - entidade licenciadora do projeto e entidade gestora do ruído ambiente da Aglomeração Lisboa – pronúncia relativamente às medidas de redução sonora propostas, esta referiu que “com a implementação de um piso poroso e assumindo uma redução de velocidade para no máximo 40 km/h, consegue-se a redução pretendida para os níveis sonoros regulamentares” e que “deverá ser adotado um pavimento poroso na Rua da Bica do Marquês e na Calçada da Ajuda de forma a se obter a diminuição pretendida dos níveis sonoros de ruído ambiente”.

Em face do exposto, considera-se que se encontra assegurada a aptidão da área de intervenção para o uso preconizado, bem como a minimização dos impactes do projeto no ambiente acústico da envolvente da Rua da Bica do Marquês, desde que as medidas de redução sonora definidas pelo proponente e pela CML – adoção de pavimento poroso e eventual fixação da velocidade máxima em 40 km/h - sejam integradas no Projeto de Execução.

Considera-se, contudo, que a medida imposta pela CML relativamente à Calçada da Ajuda (adoção de pavimento poroso) se trata-se de uma medida não assumida pelo proponente, por este considerar que o ónus do incumprimento não poderá ser totalmente imputado ao projeto, dado que as edificações já se encontram expostas a níveis de ruído superiores aos limites legais. De facto, segundo o estudo acústico, os níveis de ruído ambiente atuais já excederão os valores limite em cerca de 5 dB(A), donde decorre a necessidade de adoção de medidas pela entidade

gestora (CML), sendo a contribuição prevista com a exploração do projeto de cerca de 1 dB(A). Acresce o facto de não ser claro qual o troço da via que a CML pretende que seja pavimentada.

Entende-se que a intenção, constante do anteprojecto, de pavimentação da Travessa Nova com calçada de gabro poderá originar emissões sonoras relevantes, com impactes negativos no ambiente acústico da envolvente poente e também nos lotes do projeto. Assim, considera-se que esta opção deverá ser reponderada em Projeto de Execução, de forma que seja assegurada a inexistência de incomodidade.

O EIA não propõe programa de monitorização para este fator ambiental, o que se encontra coerente com a magnitude e a significância dos impactes previstos.

Conclusão Setorial

A aptidão do espaço para o uso proposto, bem como a minimização dos impactes negativos do projeto no ambiente acústico da envolvente da Rua da Bica do Marquês encontram-se asseguradas, desde que as medidas de redução sonora definidas pelo proponente e pela CML para esta via – pavimentação com pavimento poroso e eventual fixação da velocidade máxima em 40 km/h - sejam integradas no Projeto de Execução.

Após confirmação por parte da entidade licenciadora, considera-se que se encontra assegurada a aptidão da área de intervenção para o uso preconizado, bem como a minimização dos impactes do projeto no ambiente acústico da envolvente da Rua da Bica do Marquês, desde que as medidas de redução sonora definidas pelo proponente e pela CML sejam integradas no projeto de execução.

Saúde Humana

Não foi rececionado, até à data da conclusão do presente documento, o parecer da Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT).

Património Cultural

Descrição do ambiente afetado

A caracterização da situação de referência do património cultural foi efetuada tendo em vista a identificação de condicionantes à execução do Projeto, nomeadamente de natureza arqueológica, arquitetónica e etnográfica.

O fator ambiental Património Cultural foi elaborado nos termos da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro (Lei do Património Cultural), do Decreto-Lei n.º 164/2014 de 04 de novembro (Regulamento de Trabalhos Arqueológicos), com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 287/2000 de 10 de novembro, e da Circular do Instituto Português de Arqueologia de 10 de setembro de 2004 'Termos de referência para o descritor Património Cultural' que preconiza uma fase de pesquisa documental e uma outra de trabalho de campo, de prospeção sistemática da área de incidência do projeto.

De referir que o estudo do fator Património Cultural teve subjacente um Pedido de Autorização para Trabalhos Arqueológicos (PATA) para a realização da prospeção arqueológica da área de implantação do projeto, sendo que, no âmbito do projeto de loteamento, "foi ainda realizado um PATA anterior (...) para sondagens de diagnóstico arqueológico" (EIA-Relatório Base (RB), p. 283). Os resultados dos trabalhos das sondagens de diagnóstico são apresentados no EIA de forma resumida.

Metodologicamente foi efetuada a pesquisa documental da área de estudo e respetiva zona envolvente que incluiu a consulta das bases de dados patrimoniais das entidades oficiais com tutela sobre o Património Cultural, de Instrumentos de Gestão Territorial, bibliografia seletiva sobre património arqueológico, processos referentes a trabalhos arqueológicos realizados na envolvente, cartografia militar e ortofotografia, seguida da prospeção arqueológica sistemática da área de implantação do projeto.

Na fase de pesquisa bibliográfica e documental o trabalho foi orientado para a recolha de informação referente ao património arqueológico, arquitetónico e etnográfico da freguesia da área de estudo e respetiva envolvente, assim como para a análise da dinâmica ocupacional da região.

É apresentado um enquadramento histórico e arqueológico muito sintético da ocupação humana da área atualmente ocupada pela freguesia da Ajuda o qual revela que a freguesia “surge em torno do polo da antiga Ermida de Nossa Senhora da Ajuda, uma ermida de peregrinação, na qual a tradição lendária refere ter sido encontrada uma imagem na fenda de uma rocha”.

De acordo com fonte do século XVI “anexa à capela, existia uma casa para um ermitão que providenciava agasalho para pobres, cama, lume e água. A Ermida foi sendo beneficiada ao longo dos tempos, dando lugar a uma igreja de maiores dimensões e passando a Matriz Paroquial” (idem, p. 296).

“No reinado de D. João V, desde Belém ao alto da colina da Ajuda existiam três propriedades pertencentes ao Conde de Aveiras, ao Conde da Calhetas/Conde de São Lourenço e ao Conde de Óbidos, denominadas as quintas de Baixo (atual Palácio de Belém), do Meio (atual Museu Agrícola no Jardim Tropical) e de Cima (atual quartel da GNR a norte do Jardim Botânico da Ajuda), respetivamente. Entre as décadas de 1720-1730 o monarca viria a adquiri-las para aí instalar a sua residência de verão.

Em 1727 compraria a Quinta de Cima (na área da qual se insere, muito provavelmente, a propriedade em apreço), mandando abrir uma calçada que unia o Pátio das Vacas (junto à Quinta de Baixo) a essa quinta no topo da colina, o antigo palácio do Conde de Óbidos, conhecido como Paço Velho, onde inauguraria em 1737 o Teatro Real da Ajuda” (idem, p. 297).

Com o terramoto de 1755, verifica-se um “incremento da urbanização da Ajuda, muito particularmente devido à implantação, no alto da colina, da residência real de madeira e do grande acampamento de instalação dos serviços de administração do reino nas suas imediações” (idem).

A Real Barraca foi implantada “a norte da Quinta de Cima (...) adquirida por D. João V em 1727 aos antigos Condes de Óbidos, localizada em terrenos do designado Casal do Tojal, próximo do Paço Velho, pertencente à antiga quinta. Na década de 1760, na sequência da fixação da corte naquele local, para além da residência real instalam-se outras estruturas associadas como o Real Jardim Botânico da Ajuda, iniciado em 1768, no lado poente da Calçada da Ajuda, na Horta da Quinta de Cima, e também, não muito longe, o Cemitério da Ajuda (1767-1787), local de sepultura da população habitante nas proximidades” (idem, p. 298).

“[A]pós o incêndio que viria a destruir a Real Barraca em 1794, operando-se a sua substituição por uma construção de alvenaria [o novo Paço Real], a urbanização da zona viria a consolidar-se pela construção de outros imóveis de altos dignatários da corte com construções anexas para quem os servia e assistia no palácio, como mestres e criadagem. A própria toponímia da freguesia da Ajuda acusa através dos nomes ainda existentes essa realidade de ligação umbilical à vida no Palácio: Rua dos Archeiros, Travessa do Guarda-Jóias ou Rua da Bica do Marquês” (idem, 297).

A cartografia antiga evidencia que “a Calçada da Ajuda e os edifícios que a delimitam estariam já plenamente implantados no início do século XIX, como se comprova na planta de Duarte Fava, onde se observa ainda que o território na envolvente da área urbanizada da Ajuda se complementava com terrenos agrícolas, que aí abundavam c. 1807, contando-se entre estes a propriedade da Quinta das Damas. Existiam ainda locais de extracção de pedra e também fornos de cal e moinhos” (idem, p. 300).

Com base na análise historiográfica e cartográfica o estudo aponta “a data de início da construção na zona em análise para época situada entre os finais do século XVIII e os inícios do século XIX, sem prejuízo de preexistências eventualmente presentes” (idem, p. 331).

O enquadramento arqueológico apresentado dá nota que a área implantação do projeto se insere em área com alguma “sensibilidade arqueológica, que vai tendo uma importância crescente a partir do século XVI, altura em que

aí começam a surgir algumas casas de campo nobres, muito embora se conheçam vestígios de povoamento na zona já desde a época pré-histórica” (idem, 314).

Nas proximidades da área em análise “existem numerosos sítios arqueológicos, que forneceram dados para a compreensão da ocupação daquela área da cidade ao longo dos tempos”, sendo de salientar face à sua proximidade:

“1. O Povoado Pré-Histórico da Travessa das Dores (CNS 33797), um dos mais relevantes sítios pré-históricos da região, onde foram detetados importantes contextos da pré-história recente, nomeadamente depósitos e estruturas positivas e negativas do Neolítico e Calcolítico, assim como contextos da Idade do Ferro e Época Romana;

2. O Loteamento do Rio Seco (CNS 37785), onde se identificou a continuação dos contextos existentes na Travessa das Dores, com vestígios de ocupação do Neolítico, Calcolítico e época Romana;

3. Calçada da Boa-Hora, nº 176 a 178 (CNS 37835), onde se identificaram também contextos do Neolítico e Calcolítico;

4. Rua da Aliança Operária, nº 124-134 (CNS 38616), local onde surgiram contextos da Idade do Bronze;

5. O sítio localizado na Travessa da Memória (CNS 32851), onde se identificaram estruturas pertencentes a dois aquedutos, do período contemporâneo, que transportariam a água de Nordeste para Sul;

6. O sítio conhecido como Cerca dos Jerónimos (CNS 18792), onde foi identificada uma estação de ar livre do Neolítico;

7. O próprio Palácio Nacional da Ajuda (CNS 17448), de época Moderna;

8. A estação de ar livre da Quinta do Torres (CNS 6302), onde foram identificados materiais enquadráveis no Paleolítico;

9. A jazida do sítio da Mina (CNS 18785), no lado Norte da Tapada da Ajuda, onde foram recolhidos materiais do Paleolítico e Neolítico;

10. O sítio do Neolítico/Calcolítico designado por Terras do Almotiva (CNS 18795);

Destaca ainda a presença de “alguns sítios classificados ou em vias de classificação, localizados na área circundante:

11. Palácio Nacional da Ajuda – classificado como Monumento Nacional pelo Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910, foi construído entre 1796 e a década de 30 do Século XIX substituindo a Real Barraca, um palácio anterior, construído em madeira no pós-terramoto de 1755, que veio a ser destruído por um incêndio em 1794.

12. Jardim das Damas – classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 33 587, DG, I Série, n.º 63, de 27-03-1944. Destinado a recreio das senhoras da corte, implanta-se a Norte do Palácio, tendo a sua génese ainda com a construção da Real Barraca.

13. Jardim Botânico da Ajuda – classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 33 587, DG, I Série, n.º 63, de 27-03-1944, foi construído em 1768 e localiza-se a Sudoeste do palácio, organizando-se em dois tabuleiros no sentido Este-Oeste, com escadaria de ligação.

14. Igreja e antigo Convento de Nossa Senhora da Boa Hora – classificada como Monumento de Interesse Público pela Portaria n.º 177/2013, DR, 2.ª série, n.º 67, de 5-04-2013, este edifício barroco foi fundado em 1758 no local onde existiu um convento de frades dominicanos.

15. Igreja da Memória – classificada como Monumento Nacional pelo Decreto n.º 8 627, DG, I Série, n.º 27, de 8-02-1923, foi mandada erguer por D. José I em 1760” (idem, 315-316).

No que se refere ao patrimônio arqueológico identificado na propriedade em avaliação foram realizados os trabalhos de diagnóstico, “através da execução de 12 sondagens de solo com uma dimensão de 2m x 2m, que (...) permitem compreender como se processou a ocupação desta zona.

- Sondagens 5, 6, 8, 9, 10 e 11 – caracterizaram-se pela presença de “depósitos revolvidos com materiais de época contemporânea misturados com lixo recente, nomeadamente sacos de plástico, pilhas e garrafas de plástico. Após removidos estes depósitos foi identificado a pouca profundidade o substrato geológico, constituído por basalto alterado.
- Sondagem 1 – “após a remoção de um depósito com terra vegetal e lixo/entulho recente, foi identificada uma calçada em basalto que corresponderia ao nível de circulação da quinta.”
- Sondagem 2 – Permitiram identificar a fundação de um muro pertencente a uma parede de um dos edifícios da quinta. Durante os restantes trabalhos de escavação não foram identificados mais contextos arqueológicos e não foi possível atingir os níveis estéreis.
- Sondagens 3 e 4 – Após a remoção de um nível de cimento “foi possível observar a existência de uma calçada em basalto que, tal como na sondagem 1, corresponderia ao nível de circulação da quinta. Também nestas sondagens não foram identificados mais contextos arqueológicos, não tendo sido atingido o substrato geológico”.
- Sondagem 7 – “foi escavada uma sequência de níveis de aterro com muito lixo e entulho de obra, o que nos indica que esta seria uma zona de despejos”.
- Sondagem 12 – Os trabalhos permitiram identificar um caneiro com orientação Norte-Sul que poderia corresponder ao sistema de escoamento de águas existente na zona. Nesta sondagem não foi identificada mais nenhuma realidade arqueológica relevante, tendo-se atingido um nível de basalto alterado” (idem, p.316-318)

Os resultados obtidos na campanha de sondagens realizadas na área de implantação do projeto permitem “concluir que o espaço em análise teve uma ocupação tardia, com a construção da quinta e da rede de escoamento de água em época moderna. Com o abandono da quinta o espaço foi usado como zona de despejo de lixo e entulho recente, não tendo tido uma ocupação efetiva posterior (p. 318).

As sondagens arqueológicas permitiram ainda correlacionar os dados obtidos na campanha de sondagens geológicas, “verificando-se que as potências de aterro nos locais sondados são efetivamente bastante mais reduzidas do que aquelas indicadas pelo estudo geotécnico.

“Todas as sondagens arqueológicas implantadas em áreas próximas àquelas onde foram executadas as sondagens geológicas apresentam valores discrepantes de potência estratigráfica”, concluindo-se que “a campanha de diagnóstico arqueológico permitiu recolher dados suficientes para estabelecer para toda a área em análise uma expectativa de potência estratigráfica bastante menor do que aquela apontada pelas sondagens geológicas” (idem, p.293).

Na fase de trabalho de campo foi efetuada prospeção arqueológica sistemática da área de incidência do Projeto, tendo a mesma sido condicionada face à existência de obstáculos de observação e progressão pedestre, nomeadamente de cobertura vegetal com mato denso e intransitável, sendo as condições de visibilidade consideradas, na quase totalidade do terreno, com “visibilidade Nula” (idem, p. 318).

Dada a visibilidade “considerada Nula em praticamente toda a área em análise, sendo ainda que quase todas as áreas estão intransitáveis, não foi possível identificar quaisquer vestígios arqueológicos no decurso destes trabalhos.

Não obstante, foi possível “tirar algumas ilações das áreas alvo de diagnóstico arqueológico, através da execução de 12 sondagens de diagnóstico, nas quais apenas se detetou uma ocupação do espaço relacionada com o funcionamento da Quinta, datada de época Moderna/Contemporânea” (idem, p. 318).

Dos trabalhos de prospeção resultou a identificação do conjunto edificado localizado no limite SE da área da Unidade de Execução da Quinta das Damas e de “edificado virado para a Calçada da Ajuda designado por Pátio do Bonfim. Para além destes, não foram identificados outros elementos patrimoniais” (idem, p. 319).

O edificado da Quinta das Damas (antigo Palácio da Duquesa de Abrantes / Pátio das Damas), localizado no limite SE da área de implantação do projeto, “terá a sua origem em finais do século XVIII/ inícios do século XIX, na sequência da construção da Real Barraca e, subsequentemente, do Palácio Nacional da Ajuda, após o terramoto de 1755. Com a transferência da família Real para a Ajuda, surgiu o início da urbanização desta área, fruto da necessidade de apoio do funcionamento do Paço, com o aparecimento de construções relacionadas com quintas, pátios e outras tipologias” (idem, p. 319).

“O edificado principal, isto é, o edifício habitacional, corresponde a uma construção com dois pisos com a fachada principal virada para a Rua Dom Vasco. De modo geral, o edifício apresenta um avançado estado de degradação, apenas restando as paredes exteriores e encontrando-se a cobertura completamente ruída.

A fachada principal é constituída por vãos regulares, delimitada por cunhais de cantaria e pintada a rosa.

Observa-se que as portas e janelas são em madeira, com moldura em cantaria calcária. Na fachada tardoz encontra-se uma escadaria exterior de acesso ao piso superior, em pedra. O interior encontra-se bastante degradado, com as paredes divisórias já demolidas, restando, todavia, paredes revestidas a estuque pintado.

Relativamente aos edifícios anexos, relacionados com a exploração agrícola, encontram-se dispersos pelo limite SE da propriedade, próximos do edificado principal”.

A prospeção permitiu a observação de um conjunto de construções que poderão “corresponder ao edificado assinalado a azul na planta de Duarte Fava, imediatamente a NO do edifício principal. Trata-se de edifícios de um só piso, com vários vãos de portas, em avançado estado de degradação e atualmente ocupados por uma vegetação densa” (idem, p. 320).

Avaliação de impactes e medidas de minimização propostas

Na fase de obra o EIA identifica como ações potencialmente geradoras de incidência negativa, direta e irreversível sobre ocorrências registadas na Área de Incidência (AI) e eventuais vestígios arqueológicos inéditos, as desmatamentos, as demolições, as operações de escavação e modelação de terreno inerentes à construção do loteamento.

Os trabalhos de prospeção arqueológica realizados no terreno “não permitiram avaliar o estado atual do terreno” dada a presença de coberto vegetal denso e o mesmo “se encontra intransitável.

Na situação de referência foram registados dois elementos patrimoniais (conferir RB, p. 437 e 438):

- Elemento patrimonial n.º 1 – Edificado pertencente à Quinta das Damas, localizado no limite SE da área, cuja origem remontará a finais do século XVIII, tendo sofrido, até ao século XX, diversas remodelações e adaptações. Com o abandono do seu carácter agrícola, a Quinta das Damas e o seu edificado acabaria lentamente por entrar em estado de abandono e ruína, não tendo tido nenhuma outra ocupação posterior” (idem, p. 438).

Avaliado com valor patrimonial Médio/Baixo, localiza-se na área de incidência direta estando sujeito a impacte negativo, direto, certo, permanente, muito significativo e de magnitude elevada. De acordo com a avaliação efetuada o impacte será minimizável desde que cumpridas as medidas de minimização preconizadas.

- Elemento patrimonial n.º 2 – Conjunto edificado do Pátio do Bonfim, igualmente com origem no século XVIII.

Avaliado com valor patrimonial Médio/Baixo, localiza-se na área de incidência indireta, sendo a natureza de impacte considerada, na presente fase, indeterminada, podendo ser necessária a definição de medidas de minimização.

Os impactes sobre eventuais ocorrências arqueológicas incógnitas são qualificados como indeterminados.

Nº	Designação	Sector	Descrição	Cronologia	Avaliação de Impacte							Valor Patrimonial	Medidas Minimização
					Natureza	Efeito	Probabilidade	Duração	Minimização	Significado	Magnitude		
1	Quinta das Damas	A	Edifício que compreende o Edifício habitacional e as dependências de apoio agrícola	Século XVIII/XIX	1	1	1	2	1	4	4	4	2, 3, 4, 5, 8
2	Pátio do Bonfim	B	Conjunto edificado de planta em E que se desmancha em torno de dois Pátios.	Século XVIII/XIX	4	?	?	?	1	?	?	4	A definir

Quadro 3: elementos patrimoniais identificados e avaliação de impacte

Está prevista a demolição integral dos elementos existentes, em avançado estado de ruína, com manutenção do edifício principal da Quinta. Dada a afetação prevista são preconizadas as medidas de minimização descritas neste parecer.

De acordo com o estudo do fator ambiental património cultural, para “a restante área de implantação do projeto, estão já em curso as medidas de minimização previstas para a fase prévia à obra, no âmbito do PATA autorizado pela DGPC para a execução de sondagens de diagnóstico prévio. Os resultados obtidos através destas sondagens permitirão estipular as restantes medidas de minimização a aplicar ao espaço em análise nas diversas fases do processo” (idem, p. 442).

Considera-se na generalidade as medidas adequadas, devendo, no entanto, ser ainda ajustadas e complementadas.

Conclusão Setorial

A área de projeto inclui o edificado da Quinta das Damas – antigo Palácio da Duquesa de Abrantes/Pátio das Damas, localizado no limite SE da área de implantação do projeto, com origem em finais do século XVIII/ inícios do século XIX, na sequência da construção da Real Barraca e, subsequentemente, do Palácio Nacional da Ajuda, após o terramoto de 1755. Trata-se de um conjunto de importância patrimonial e histórica diretamente associado ao Palácio Nacional da Ajuda, classificado como Monumento Nacional.

De salientar que na sequência da ação de diagnóstico arqueológico anteriormente realizada foi identificado um caneiro, eventualmente relacionado um sistema de gestão e controle hidráulico mais vasto do Palácio da Ajuda e do Real Jardim Botânico da Ajuda, imóveis classificados cuja relevância patrimonial é inegável e cujo traçado importa registar e estudar.

Verifica-se que a implementação do Projeto é passível de gerar na fase de construção impactes negativos de incidência direta e indireta sobre ocorrências de interesse patrimonial registadas na área de incidência e sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, associados a um conjunto de intervenções que incluem a demolição de elementos construtivos, a execução de loteamento que inclui construção nova de edifícios e de vias que implicam a desmatagem e limpeza do coberto vegetal e a intrusão no subsolo (operações de escavação e modelação do terreno com aterros e desaterros) e, ainda, a circulação de máquinas e de veículos afetos à obra.

O estudo considera que a principal lacuna de conhecimento corresponde à menor eficácia da prospeção decorrente das condições de visibilidade muito adversa observadas ao nível do solo, face à existência de densa cobertura vegetal, impeditiva de progressão no terreno, que impediram uma adequada observação da sua superfície, e consequentemente, a identificação de condicionantes arqueológicas em quase toda a área de projeto. Tal prejudicou o alcance do procedimento de AIA no que concerne à avaliação dos reais impactes sobre o património cultural arqueológico e consequente minimização de impactes decorrentes da implementação do projeto.

A remoção de solo contaminado, caso venha ser necessário, cujo volume se desconhece, representará um impacto negativo, direto, certo, de carácter permanente e muito significativo sobre os elementos patrimoniais identificados e sobre vestígios arqueológicos incógnitos aí presentes.

Caso se verifique necessário proceder à remoção de solo contaminado, desconhece-se o faseamento da implementação do projeto de descontaminação de solos, sendo imperativo que o trabalho necessário realizar, no âmbito do fator ambiental Património Cultural, referente ao levantamento/registo do edificado da Quinta das Damas, sejam concluídos e os resultados apresentados à Autoridade de AIA em fase prévia às operações de remoção de resíduos.

Por outro lado, há ainda que ter presente a eventual produção de vibrações associadas à fase de construção, na proximidade de património cultural arquitetónico, designadamente do localizado a poente, incluindo o Pátio do Bonfim, e do edifício principal da Quinta das Damas, previsto manter. Importa avaliar o estado de conservação deste património, sendo fundamental acautelar eventuais impactes indiretos (causados por vibrações e descompressão do terreno) durante a fase de obra, decorrentes da construção confinante com aquele edifício, através de medidas preventivas, minimizadoras e /ou compensatórias de impactes sobre este património.

Assim, na fase de desenvolvimento do projeto de execução, deverá ser realizada avaliação da magnitude das vibrações passíveis de gerar impactes sobre o património cultural edificado, pela especialidade de engenharia. Em conformidade com a avaliação deve ser apresentado um Plano de Monitorização das ocorrências patrimoniais localizadas na proximidade da área de implantação das distintas componentes do projeto, passíveis de causar vibrações, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre estes elementos patrimoniais, de modo a assegurar a sua salvaguarda. O plano de monitorização deve ser implementado na fase prévia à construção e prolongar-se até um ano após a conclusão da mesma.

O Projeto de Execução a desenvolver deve obedecer às condicionantes anteriormente emitidas pela Tutela do Património Cultural, incluindo as referentes à vertente de arquitetura e de paisagismo.

Pelo exposto, tendo presente os impactes previstos no edificado da Quinta das Damas e a elevada sensibilidade arqueológica da área envolvente com ocupações de natureza antrópica na Pré-história e em Época Romana, os resultados parciais da prospeção e as condições de visibilidade do terreno em grande parte das áreas prospetadas, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ou ocultos pela vegetação e pelo solo, pelo que se considera ser necessária a adoção das recomendações, condicionantes e medidas inseridas neste parecer para a Fase Prévia e Fase de Construção, de modo a garantir a salvaguarda de património arqueológico existente e/ou que não tenha sido detetado.

Assim, considerando que os impactes do projeto sobre o Património são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das medidas previstas, conclui-se que projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental.

Socioeconomia

Impactes na fase de construção

- Criação de 20 postos de trabalho, associados à empreitada de construção das várias valências do empreendimento. Os novos empregos, terão um impacto positivo, pois estão em linha com uma tendência positiva para a freguesia. O efeito será pouco significativo, de magnitude reduzida e temporário;
- Não ocorrerão desvios dos percursos habituais pedestre e/ou rodoviários na envolvente. No entanto, a entrada e saída de veículos para a obra poderá provocar alguns constrangimentos nos arruamentos que confrontam com os limites do loteamento, em particular aqueles onde circulam mais transportes públicos, nomeadamente na Rua Bica do Marquês e Calçada da Ajuda. Deste modo, a fase de construção terá um impacto negativo pouco significativo de magnitude moderada, temporário e reversível uma vez que, embora possa existir alguma obstrução de zonas de passagem, esta será parcial não impedindo completamente a circulação de pessoas e viaturas.

Assim, a nível geral, pode aferir-se que a fase de construção do loteamento Quinta das Damas terá um impacto negativo significativo de magnitude moderada, reversível, temporário e minimizável. Ao nível do emprego e comércio terá um impacto positivo, pouco significativo e temporário.

Impactes na fase de exploração

- A freguesia da Ajuda é marcada por uma forte presença de comércio local. O novo loteamento não inviabiliza a continuidade contribuindo mesmo para a sua dinamização pelo aumento do número de consumidores do comércio local, o que é muito importante para as dinâmicas sociais próprias da vida de bairro e que tornam mais próxima e coesa a comunidade da freguesia. Irá também criar novos postos de trabalho, sendo a maior parte dos postos de trabalho diretos, gerados na fase de exploração devidos à escola. Estima-se que sejam gerados ente 40 a 50 postos de trabalho em pessoal docente, e entre 15 e 20 em pessoal não docente. O que perfaz um total de 55 a 70 novos postos de trabalho diretos. Os postos de trabalho gerados pela parte residencial serão pouco significativos.

Avalia-se assim o impacte neste item como positivo significativo de amplitude moderada.

- Gerado pela componente habitacional + escola, da análise realizada no estudo de tráfego, e considerando os pressupostos admitidos no mesmo, verifica-se que o tráfego gerado não é suscetível de gerar restrições significativas à circulação na rede viária envolvente ao empreendimento.

Deste modo prevê-se que a nível de mobilidade e acessibilidade o loteamento Quinta das Damas tenha um impacte positivo, muito significativo, com magnitude moderada, ao nível da freguesia.

- O aumento da oferta de lugares de estacionamento público (132) será uma vantagem para os moradores dos arruamentos adjacentes. Uma vez que atualmente se verifica uma procura de estacionamento residencial em via pública superior à oferta. Devido à Escola no loteamento, prevê-se uma procura de estacionamento diurno bastante superior à noturna. Está prevista uma zona de kiss&ride.

Assim sendo, o impacte será positivo, significativo, a nível de freguesia.

Conclusão setorial

Face ao exposto, e no que concerne ao descritor da socioeconomia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização descritas neste documento.

Na fase de construção são previstos impactes negativos significativos de magnitude moderada, reversíveis, temporários e minimizáveis. Ao nível do emprego e comércio é expectável um impacto positivo, pouco significativo e temporário

Na fase de funcionamento do Loteamento, os impactes previstos são considerados positivos.

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 45 dias úteis, tendo o seu início no 22 de dezembro de 2023 e o seu termo no dia 06 de fevereiro de 2024, tendo sido rececionadas 33 (trinta e três) participações, das quais 29 (vinte e nove) participações provenientes de cidadãos, e 4 (quatro) provenientes das seguintes entidades:

- Grupo Cidadãos pela Ajuda;
- Associação dos Cidadãos Auto-mobilizados;
- Junta de Freguesia da Ajuda;
- Fórum Cidadania Lx – Associação.

Uma entidade participou através do Portal PARTICIPA e por email, dirigido à CCDRLVT, pelo que foi contabilizada apenas uma vez.

As participações rececionadas apresentam a seguinte classificação:

Concordância	3
Discordância	25
Geral	1
Reclamação	2
Sugestão	2

Da análise às participações rececionadas verificou-se que uma das participações classificada na Tipologia Concordância, no seu comentário, manifestou-se desfavoravelmente ao projeto, pelo que foi considerada na tipologia 'Discordância'.

As reclamações, face ao seu conteúdo foram inseridas na tipologia discordâncias.

a) Relativamente às discordâncias, os principais argumentos apresentados são os seguintes:

- O projeto de loteamento agora apresentado tem diferenças significativas relativamente ao projeto anteriormente sujeito a apresentação e discussão públicas da Unidade de Execução da Ajuda (UEA);
- O estudo de Impacte Ambiental (EIA) e os estudos técnicos que o suportam apresentam debilidades evidentes quanto ao enquadramento urbano, socioeconómico, ao trânsito, ao ruído, à qualidade do ar e à recolha de águas pluviais e residuais;
- Os terrenos localizam-se em Zona Especial de Proteção do Palácio Nacional da Ajuda. A solução urbanística proposta para este Loteamento da Quinta das Damas é demasiado disruptiva em termos estéticos e volumétricos, tendo em conta a malha urbana pré-existente;
- Tendo em consideração que os estudos técnicos são inconsistentes, não havendo justificação para a construção de edifícios desta dimensão num território com tipologias habitacionais de menor dimensão. Esta tipologia não encontra tipologias equiparáveis na envolvente e, por isso, é urbanisticamente desadequado;
- O espaço verde agora previsto após construção, diminuiu significativamente em relação ao projeto original, havendo perda de função ecológica e de bem-estar e saúde para os cidadãos, ou seja, o projeto agora apresentado não respeita o desenho de Jardim Público proposto na UEA em 2021;
- Na Unidade de Execução (TRUE2022) é dito “prevê-se a cedência integral e gratuita para o domínio municipal do espaço verde contíguo à Alameda dos Pinheiros (Parcela A/fração 1, com 13.218,54 m²)”. Mas nesta proposta de loteamento, no quadro da “Caracterização da proposta” é indicada a área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva (artigo 88º RPDML (m²) com apenas 12 177,09m² sendo os restantes 6 905,01m² de área destinada a infraestruturas viárias e estacionamento público. Nesse sentido considera-se um incumprimento dos pressupostos da Unidade de Execução;
- Há mais de três décadas que toda a área de implantação do projeto se encontra em espaço verde, o que lhe conferiu uma função ecológica considerável e de provisão de serviços de ecossistema,

nomeadamente, saúde, permeabilização e retenção de solos, melhor qualidade de ar, funções essas não identificadas no EIA;

- A proposta de construção de um campo de jogos, situado apenas uns metros abaixo do Palácio Nacional da Ajuda e que, a ser construído, reduzirá em muito a área de espaço verde prevista na UAE, já de si, pequena;
- Relativamente ao espaço verde público previsto, parece não estarem acautelados os problemas associados ao escoamento das águas (impermeabilização), a uma utilização excessiva de água para rega, ou a uma conservação da biodiversidade e da qualidade dos solos, pois o projeto parece prever um espaço ajardinado que não inclui uma zona de renaturalização que seria chave para um urbanismo sustentável;
- Ambientalmente remover e transformar tanto um solo de zona sensível de escoamento de águas, cria problemas graves, a Rua é chamada " da Bica" aludindo ao facto da presença de água no solo no local. A cidade deve ser construída em diálogo saudável com a sua geografia;
- O loteamento é desenvolvido na sua totalidade em solos hoje permeáveis que passarão a impermeáveis (quase 28mil m² de área de construção no loteamento, mais 12mil m² da escola), pela construção de edifícios com caves para estacionamento, o que nos parece em contra-ciclo às boas práticas do Urbanismo. Facto ainda mais grave se pensarmos que estamos perante terrenos que se localizam em encosta. Não colhe, portanto, a boa intenção, em modo de compensação, das coberturas "verdes" nos edifícios a construir, por mais que sejam politicamente corretas;
- Não é tido em conta os enormes movimentos de terra num terreno ecologicamente frágil. Tal implicará a remoção de árvores e cobertura vegetal existente. O Jardim é numa cota artificial com difícil acesso universal para os residentes que queiram aceder de sul;
- A área de implantação do projeto tem uma qualidade histórica e sociocultural incontornável, nomeadamente como área identitária de uma das freguesias mais antigas da cidade, área de preservação da envolvente do Palácio Real da Ajuda, área de edifícios de traça histórica cujo valor imaterial não é contemplado neste EIA, nem o impacte da sua destruição;
- A implantação de um número excessivo de fogos para habitação vai aumentar muito significativamente o trânsito, o ruído, a poluição e o acesso a outros espaços públicos pelos residentes e visitantes à zona;
- A situação de referência da biodiversidade atual não está bem caracterizada devendo ser contempladas: a função de corredor ecológico para aves e mamíferos, a importância dos polinizadores, da entomofauna, da flora e de todo o estrato arbustivo a destruir. O impacte neste descritor será importante a longo prazo, bem como o papel funcional atual da área como prevenção de erosão de solos, retenção de águas pluviais e prevenção de cheias;
- A área em causa com vistas amplas sobre a cidade e o rio, árvores de grande porte e pouco trânsito, constitui um elemento paisagístico de grande valor e com papel significativo na qualidade de vida dos cidadãos. Este papel, enquanto elemento ambiental, cultural, inspirador e paisagístico não foi devidamente avaliado no EIA relevando aprofundar os impactes a longo prazo da sua profunda transformação;
- Faltam dados fiáveis relativamente ao tráfego, pois os recolhidos numa segunda-feira após o domingo de Páscoa não podem ser considerados como válidos, e daí não podemos concluir nada objetivo relativamente ao ruído, a poluição e ocupação de espaço público. Ainda para mais, as projeções do aumento de veículos estão desatualizadas;

- Não existe infraestrutura rodoviária adequada para suportar um projeto que prevê uma escola para 600 alunos e em frente ao palácio devia prevalecer um espaço verde com baixo índice de construção;
- No que concerne à gestão de equipamentos escolares e de saúde, prevê-se a grave possibilidade de falta de resposta dos equipamentos ao aumento de população, pelo que deveria ser implementado um plano que garanta a resposta atempada dos equipamentos necessários ao acréscimo de população, sem o qual, considera-se que não poderá ser emitida a aprovação deste loteamento;
- Não é devidamente contabilizado os impactes da Escola privada no incremento do tráfego e poluição ambiental do bairro, uma vez que a construção do espaço educativo para 600 alunos, implica impactes consideráveis e sobrecarga nas infraestruturas da zona, de facto, a proposta de uma escola do 3º ciclo e Secundário com esta dimensão implicará a circulação de mais 450 veículos na entrega dos alunos de manhã e outro tanto à tarde (segundo os inquéritos da CML Mãos ao Ar, 72,9% das crianças do privado destes níveis de ensino chegam à escola de carro).

Estas entregas de manhã são extremamente concentradas num curto espaço de tempo, com impactes graves nas ruas adjacentes e do próprio bairro, nem do aumento da população na zona;

- Quer o projeto habitacional, quer a escola particular, destinam-se a cidadãos de elevados rendimentos e não beneficiam a população local;
- O Muro localizado no lado nascente do loteamento, próximo à Rua Dom Vasco deverá ser demolido, por forma a melhorar a qualidade do espaço público circundante, de salientar, que este local tem sido alvo frequente de assaltos, apresentando-se como um espaço deserto e desprovido de vigilância, que a existência do referido muro apenas agrava e diminui o contacto com o espaço público proposto;
- Relativamente ao Estacionamento público temporário, é mencionado no EIA que “na fase de exploração verifica-se um acréscimo de tráfego na Rua da Bica do Marquês e na Calçada da Ajuda. Em relação às fachadas dos edifícios do próprio loteamento da Quinta das Damas serão cumpridos os limites de exposição. Em relação às fachadas dos edifícios dos arruamentos, acima referenciados, os níveis de exposição simulados indicam a necessidade de adoção de medidas de minimização, conducentes à redução dos níveis sonoros, as quais podem passar pela adoção de pavimentos com características redutoras de ruído, limitação da velocidade e/ou proteção de fachada.” Nesse sentido, como medida mitigadora propomos a disponibilidade de algum espaço na zona a lotear como estacionamento público temporário, por forma a reduzir os impactos negativos da atividade de construção na comunidade próxima.

b) Relativamente às sugestões foram apresentadas as seguintes:

- Alocar uma quota de rendas acessíveis para os fogos previstos, escassos no bairro e na cidade em geral;
- Os lugares de estacionamento poderiam ter uma quota alocada a veículos elétricos com carregadores, também escassos no bairro;
- Incluir requisitos de parcial autosuficiência energética para os edifícios a construir (via produção de energia fotovoltaica), traria um impacto positivo, com redução de emissões de GEE. O mesmo é válido para medidas de eficiência energética dos edifícios, assim como de eficiência hídrica elevadas;
- O edifício a recuperar localizado na Rua D Vasco poderia ter um uso de centro de dia, a ser frequentado pelos fregueses seniores, com grande representatividade na freguesia;

- Sugere-se que o plano seja revisto, recuando o plano marginal de implantação das edificações no limite Nascente, junto da Rua Dom Vasco, de modo a gerar passeios confortáveis e acessíveis, eventualmente mantendo-se a situação actual apenas na zona do edifício a manter uma extensão de 30m vs os 110m de extensão atualmente propostos com passeios estreitos;
- Como referido na página 365 do relatório base, é difícil prever a significância do efeito do empreendimento sobre os transportes públicos, contudo. Considera-se que se deveria incluir um estudo com as hipóteses de melhoria destes. Nesta perspetiva, seria muito interessante a análise por especialistas da viabilidade de melhoria das condições de operação da linha de eléctrico com o objetivo de redução do tráfego de autocarros recorrendo à hipótese de utilização dos terrenos da GNR e a túneis para preservar os elementos à superfície. Igualmente se desejaria a consideração de eventual coordenação com os estudos da CML e da AML para o modo de metro ligeiro de superfície (LIOS) entre Alcântara e Algés, em que um dos traçados estudados passa a norte do Palácio da Ajuda mas que numa versão de passagem a sul colidiria com o projeto da Quinta das Damas recorrendo evidentemente o recurso a túneis e ocupação dos terrenos da GNR;
- Ainda no tema da mobilidade refiro deveria aproveitar-se a oportunidade para construir estacionamento público não exclusivo de residentes, o que implicaria maior profundidade da escavação;
- A ligação da Travessa Nova à Calçada da Ajuda e à rua do Jardim Botânico em vez da rua da Bica poderia fazer-se em túnel para preservação do edificado tradicional. A referida Travessa Nova deveria prever vias dedicadas para modos suaves e modos autónomos de transporte a pedido e de velocidade limitada.

c) Relativamente à concordância com o projeto:

- Projeto arrojado e com carácter futurista, visando as populações.

PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS (ANEXO II)

Nos termos do n.º 12 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); à E-Redes – Distribuição de Eletricidade, S.A.; à Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL); à Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE); à LisboaGás – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (GDL); ao Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, I.P. (ICNF); à Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC).

Não foram rececionados, até à data da conclusão do presente documento, os pareceres do ICNF, da ANAC, e da DGEstE.

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

Esta autoridade considera que a implementação de um projeto desta natureza constitui-se, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Neste contexto, o EIA deverá indicar medidas de minimização em função da avaliação dos riscos realizada (para todas as fases do projeto), designadamente medidas preventivas e mitigadoras a serem implementadas para controlar os riscos até níveis aceitáveis, garantindo a segurança de pessoas e bens.

Por outro lado, importa notar que o EIA prevê a impermeabilização de áreas significativas da área de estudo (cerca de 59% da área a lotear), constatando-se que a jusante do loteamento existem áreas (Ajuda e Belém) com suscetibilidade elevada a inundações. Importa garantir que a execução do projeto não venha a agravar o risco de inundações já existente.

A este propósito, e relativamente ao estudo hidráulico apresentado no EIA, a ANEPC considera que devem ser alvo de ponderação alguns aspetos:

- As curvas IDF utilizadas têm quase 40 anos. Existindo dados mais recentes, sugere-se uma análise atualizada;
- No Quadro 2 do EIA, os valores da intensidade de precipitação deverá ser atualizado, tendo em conta os eventos ocorridos em dezembro de 2022;

Deste modo, a ANEPC sugere a realização de um estudo hidrológico/hidráulico, enquadrado no Plano Geral de Drenagem de Lisboa (PGDL), onde sejam ponderados os aspetos acima enumerados, e através do qual seja possível avaliar as consequências da impermeabilização, decorrente da implantação do loteamento, no caudal de ponta e no seu tempo de concentração em áreas inundáveis, bem como permita estimar o aumento do caudal de escoamento e verificação da capacidade e vazão da rede de drenagem pluvial existente.

Complementarmente, e ainda quanto ao risco de inundação, a ANEPC recomenda:

- Avaliar a implementação de um sistema de monitorização, alerta e aviso às populações em risco para a ocorrência de inundações;
- Aferir a operacionalização de ações de informação à população localizada a jusante da área de projeto, relativas aos procedimentos de autoproteção a adotar em caso de ocorrência de inundações;
- Adotar disposições construtivas com vista a minimizar a introdução de alterações no comportamento hidrológico a jusante da área de estudo e o consequente incremento do risco de inundação, dando preferência a soluções que favoreçam a infiltração de águas pluviais.

E-Redes – Distribuição de Eletricidade, S.A.

Verifica-se que a Área do EIA do Projeto, tem na sua vizinhança, ou interfere com infraestruturas elétricas de Alta Tensão, Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

Em Alta Tensão a 60 kV, a área do EIA tem na sua vizinhança os traçados subterrâneos das Linhas (1) “LN 1106L5605900 LN60 6059 ZAMBUJAL-CENTRAL TEJO” e (2) “LN 1106L5646800 LN60 6468 PS ALTO SÃO JOÃO-CENTRAL TEJO”.

A área do EIA tem na sua vizinhança traçados subterrâneos de diversas Linhas de Média Tensão a 10 kV, que constituem a ligação a partir de subestações da RESP a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público.

Dentro da área do EIA e também na sua vizinhança, encontram-se estabelecidas redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (ligadas a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EC do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

A E-Redes informa que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das

referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alertam, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL)

Na envolvente indicada para a área de intervenção, a EPAL salienta que se desenvolvem infraestruturas de abastecimento de água da rede de distribuição da EPAL, conforme ficheiro em anexo com o respetivo cadastro (ETRS89).

Os elementos cadastrais enviados são meramente indicativos. Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos Estudos por parte do requerente para um nível de maior pormenor, a correta localização das infraestruturas da EPAL em termos de planimetria e altimetria deverá ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão acompanhamento direto desta entidade.

O presente processo de loteamento foi alvo de emissão de Pedido de Viabilidade de Abastecimento (PVA) por parte do proponente pelo que a EPAL reitera a resposta emitida nesse âmbito.

Assim, estão reunidas as condições necessárias para que a EPAL, S.A. se possa responsabilizar pelos novos abastecimentos de água, no âmbito da Operação de Loteamento, designada “Loteamento da Quinta das Damas, com as condicionantes presentes neste parecer.

Mais se informa que deverão ser entregues atempadamente todos projetos de redes prediais de água (edifícios, redes de rega e bebedouros) em conformidade com o Manual de Redes Prediais da EPAL para permitir a respetiva interligação destes com as infraestruturas que se venham a instalar no âmbito do presente loteamento.

LisboaGás – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (GDL)

Na área do loteamento a que se refere o EIA, a LisboaGás não dispõe de infraestruturas sujeitas a regime de servidão legal.

Do proposto no loteamento não se infere qualquer ação suscetível de causar dano às infraestruturas da LisboaGás existentes no local, nem se identifica qualquer impacto não considerado no Estudo e que afete aquelas infraestruturas.

No que se refere à distribuição de gás ao loteamento a construir, é indicado no relatório do Estudo que a mesma será feita em regime de pressão de 22 mbar a partir da Rua da Bica do Marquês, o que corresponde, de facto, à rede mais próxima do local e, *a priori*, não levanta qualquer problema de capacidade de abastecimento. No entanto, tendo em conta que a LisboaGás dispõe igualmente de rede em regime de 1.5 bar relativamente próxima do local do loteamento (nomeadamente na Rua do Guarda-Joias), sugere-se que, em fase de projeto, o promotor contacte a LisboaGás no sentido de avaliar a possibilidade de uso deste regime de pressão, que poderá traduzir-se numa redução de custos ao nível das instalações interiores dos edifícios a construir.

Condicionantes

Condicionantes

Património Cultural

- 1) Todas as medidas de minimização, relativas à fase de construção, devem ser transpostas para o Caderno de Encargos/Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra, bem como a Carta de Condicionantes atualizada.
- 2) Na fase de obra a Planta de Condicionantes patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro.
- 3) Garantir a salvaguarda da integridade dos elementos do Património Cultural classificado na fase de execução da obra, nomeadamente por eventuais vibrações inerentes aos trabalhos de construção e por eventuais descompressões deles resultantes, ou vibrações daí decorrentes;

Elementos a apresentar em fase de elaboração do projeto de execução/RECAPE

Ordenamento do Território

- 1) Demonstrar o cumprimento integral das disposições do PDM de Lisboa, especificamente dos artigos 50º, conjugado com o artigo 14º, e dos artigos 60º e 70.º do regulamento;

Recursos Hídricos

- 2) Esclarecer se o projeto contempla a execução de quatro furos de captação de água subterrânea e, nesse caso, qual o consumo de água previsto relativamente a esta origem de água.

Considerar que as necessidades hídricas para rega devem ser minimizadas através da seleção de espécies adaptadas às condições edafoclimáticas e ao recurso ao aproveitamento de águas pluviais e à reutilização de águas residuais tratadas.

Deve ser indicada estimativa das necessidades hídricas anuais das plantas a regar e do volume de águas pluviais a reter e disponíveis para a rega;

- 3) Esclarecer quais as necessidades hídricas do previsto no EIA *“tanque chapinheiro no centro do prado, e uma fonte a localizar na cota mais baixa do jardim junto à sua entrada a sul”*, quer no que respeita à origem da água quer no que respeita aos volumes e soluções previstas no quadro da eficiência hídrica e gestão sustentável do recurso hídrico;
- 4) Demonstrar que é assegurada a condição de que o caudal de águas residuais domésticas produzidas no loteamento que afluí ao sistema público, não excede o *“caudal médio diário de 95 m³/dia e caudal de ponta diário de 4,5l/s”*, sendo *“essencial assegurar que não seja acomodada qualquer contribuição adicional ao sistema interceptor proveniente de águas pluviais”*;
- 5) Apresentar soluções, nomeadamente com recurso à reutilização de águas residuais urbanas tratadas, entre outras, que demonstrem que o projeto assegura o uso eficiente da água.

Na reutilização de águas residuais, devem ser equacionadas, para além de outras medidas, formas de reutilização de águas *“saponáceas”* compatíveis com usos menos exigentes, por exemplo em instalações sanitárias; os projetos a desenvolver na área em estudo deverão cumprir requisitos de boas práticas, quanto às redes e equipamentos a instalar, quer na Escola, quer nos habitacionais, quer nos de serviços, que possibilitem um efetivo reaproveitamento da água e, conseqüentemente, menores consumos.

As soluções devem ser apresentadas com o detalhe que permita demonstrar o cumprimento da legislação em vigor, que as mesmas contribuirão para o uso eficiente da água e para minimizar os consumos de água da rede pública;

- 6) Tendo em conta a declaração emitida pelas Águas do Tejo Atlântico, S.A, Refª S04003-202311, datada de 22 de novembro de 2023, a solução de drenagem da área do projeto deve ser revista em conformidade com o parecer daquela entidade gestora e deve ser apresentada nova declaração/parecer da Águas do Tejo Atlântico, S.A relativa à nova solução de drenagem a apresentar em fase de RECAPE, quer para a fase de construção, quer para a fase de exploração;
- 7) A nova solução de drenagem a apresentar, nomeadamente rede e estruturas de amortecimento de caudais, com as alterações solicitadas, deve incluir o respetivo dimensionamento, caracterização e localização (na planta de implantação).

A solução de amortecimento de caudais deve, sempre que possível, promover a infiltração no solo, e ser dimensionada para o período de retorno de 100 anos. A solução deve garantir, no mínimo, e sem prejuízo de demais condições a impor pela entidade gestora Águas do Tejo Atlântico, e Câmara Municipal de Lisboa que, com a implementação do projeto não haja acréscimo de caudal pluvial a descarregar nos coletores unitários públicos, comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação na área do projeto, evitando o agravamento do risco de inundação na área a jusante do mesmo. Importa referir a existência de áreas definidas como de vulnerabilidade “moderada”, “elevada” e “muito elevada” a inundações no PDM de Lisboa (Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM), a jusante da área do projeto;

- 8) Revisão e atualização do EHH (Estudo Hidráulico – Anexo 3, Dezembro de 2023) apresentado em Audiência Prévia do Procedimento de AIA, o qual deverá respeitar as condicionantes referidas no presente parecer, e considerar os Elementos/Esclarecimentos Complementares apresentados posteriormente (janeiro de 2024), incluindo: considerar a contribuição das águas pluviais geradas na denominada “bacia laranja” (águas não infiltradas e não captadas pelo SAAP), no dimensionamento do “coletor P1” e da respetiva solução de amortecimento de caudais a montante do coletor unitário público existente na Rua da Bica do Marquês; e ainda considerar a contribuição das águas pluviais geradas na denominada “bacia verde”, no dimensionamento do “coletor P2” e da respetiva solução de amortecimento de caudais, ou prever uma nova solução de amortecimento no interior do “Lote 2”.

Na determinação do caudal de ponta, a intensidade da precipitação a utilizar deverá ser recalculada e atualizada, considerando curvas IDF mais recentes, e ainda eventos extremos de precipitação, dando-se a título de exemplo os eventos ocorridos em dezembro de 2022.

- 9) Apresentar a solução final do sistema de cobertura ajardinada, incluindo o respetivo dimensionamento, a caracterização e a capacidade de amortecimento dos caudais pluviais gerados nas coberturas dos edifícios;
- 10) Apresentar a solução final do SAAP (Sistema de Reaproveitamento de Água Pluvial) a instalar no lote de cedência à C.M. de Lisboa para criação de uma área ajardinada, incluindo o respetivo dimensionamento e caracterização;
- 11) Eliminar o troço de coletor unitário previsto construir a sul do loteamento, na Rua Bica do Marquês, para o qual são encaminhadas águas residuais domésticas e águas pluviais dos Lotes 1 e 2, sendo substituído por rede separativa (peça desenhada relativa ao traçado em planta das redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais do loteamento (peça desenhada nº LOT-011(R1) “Infraestruturas Existentes e Propostas – Redes de Águas Residuais e Pluviais”, maio 2023));
- 12) Desenvolvimento dos trabalhos necessários no sentido de se estimar a posição do nível freático na área do projeto, através do aprofundamento da sondagem S2 até aos 15 m de profundidade ou antes, se, entretanto, for atingido o nível freático;
- 13) Avaliação do impacte resultante da possível interseção do nível freático, assim como proposta de eventuais medidas de minimização e de eventual plano de monitorização dos níveis piezométricos;

Ambiente Sonoro

- 14) Apresentar solução proposta pela entidade licenciadora, relativamente à Calçada da Ajuda (adoção de pavimento poroso), com especificação de qual o troço da via a pavimentar, de forma a corresponder à previsão de contribuir em cerca de 1 dB(A) de redução dos níveis sonoros regulamentares;
- 15) Apresentar solução semelhante à anterior, relativamente à pavimentação da Travessa Nova;

Património Cultural

- 16) Na fase de elaboração do Projeto de Execução, devem ser consideradas as delimitações oficiais dos bens imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zona de proteção legal em vigor, evitando-se a respetiva afetação;
- 17) O Projeto de Execução não deverá afetar diretamente ou indiretamente os bens imóveis classificados nem o edificado principal da Quinta das Damas, e demais edificado confinante, nomeadamente por vibrações inerentes à implementação do Projeto, devendo o RECAPE incluir a avaliação das vibrações passíveis de gerar impactes sobre o património edificado, pela especialidade de engenharia;
- 18) O Projeto de Execução a desenvolver deve obedecer às condicionantes anteriormente emitidas pela Tutela do Património Cultural, incluindo as referentes à vertente de arquitetura e de paisagismo.
- 19) Demonstrar que o desenvolvimento do Projeto de Execução procurou evitar a afetação direta das ocorrências patrimoniais identificadas ou demonstrar a inevitabilidade dessa afetação;
- 20) Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado de forma a refletir as condições impostas na presente decisão, devendo conter os seguintes planos:
 - a) Planta de Condicionantes atualizada, considerando o *layout* final do projeto, a qual deve incluir todos os elementos de projeto. Esta planta deve dar cumprimento às condições impostas na presente decisão e incluir a implantação e identificação dos elementos patrimoniais identificados no EIA com a respetiva numeração, impondo restrição à sua afetação;
 - b) Planta de Estaleiro, com a identificação e localização do estaleiro e de outras áreas de apoio de obra;
- 21) Caso aplicável, apresentação de levantamento gráfico com localização da totalidade das áreas abrangidas pelo plano de descontaminação e com a profundidade prevista atingir nas distintas áreas;
- 22) Avaliação da magnitude das vibrações passíveis de gerar impactes sobre o património cultural, na fase de construção e na fase de exploração e, caso aplicável, apresentar medidas tendentes à redução de vibrações. Em conformidade com a avaliação devem ser identificados os elementos patrimoniais passíveis de sofrer impactes causados por vibração e apresentado um Plano de Monitorização de potenciais efeitos de Vibração sobre as ocorrências patrimoniais, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre estes elementos patrimoniais, de modo a assegurar a sua salvaguarda. O plano de monitorização deve ser implementado na fase prévia à construção e prolongar-se até um ano após a conclusão da mesma;
- 23) Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula;

Em conformidade com os resultados, apresentar as Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas, atualizadas, quadro síntese com a distância das ocorrências inventariadas relativamente às componentes de projeto e a avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra);

- 24) Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras);
- 25) Em função dos resultados obtidos nos trabalhos de prospeção arqueológica, caso aplicável, apresentação dos resultados de sondagens de diagnóstico onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre os eventuais vestígios e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para salvaguarda das ocorrências patrimoniais identificadas;
A demonstração dos ajustes ao projeto deve ser apresentada à Autoridade de AIA nesta fase;
- 26) Destes trabalhos arqueológicos deverá resultar um relatório preliminar a entregar ao organismo competente da Tutela do Património Cultural onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre ocorrências patrimoniais ou outros vestígios incógnitos e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para a salvaguarda dos arqueossítios. A demonstração dos ajustes ao projeto deve ser apresentada à Autoridade de AIA nesta fase;
- 27) Carta de condicionantes do Projeto, autónoma relativa ao património classificado, conforme a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e legislação de desenvolvimento, com a servidão administrativa do património cultural existente na área de Projeto e na envolvente, correspondendo esta a uma área de estudo/enquadramento (faixa a partir dos limites do loteamento e dos projetos secundários, com um mínimo de 0,5 km de largura). Deverão ser respeitadas as cores convencionais e transparências utilizadas pelo Património Cultural, I.P. no Atlas do Património Classificado e Em Vias de Classificação. A legenda com a identificação do património classificado deve incluir o n.º de inventário referente a imóvel;
- 28) Cartografia do projeto atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados (com a respetiva identificação – mantendo a numeração) e a identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção, à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (os elementos patrimoniais devem ser apresentados sob a forma de polígono – área de dispersão / concentração dos vestígios);
- 29) Informação geográfica do *layout* final do projeto, em formato vetorial (por exemplo ESRI *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados;
- 30) Os trabalhos, ações e estudos devem ser previamente sujeitos à apreciação do organismo competente da Tutela do Património Cultural com vista à obtenção de aprovação por parte da mesma e deverão integrar os elementos a apresentar em RECAPE;

EPAL

- 31) Garantir a instalação das condutas da rede de distribuição de água, no espaço público, na posição planimétrica e altimétrica definida regulamentarmente pela CML (em regra a 0,90m de afastamento face aos edifícios), pelo que deve ser garantida a disponibilidade de espaço no subsolo para esse efeito;
- 32) Garantir a distância de segurança da rede de distribuição de água relativamente a árvores novas, conforme regulamento da CML, devendo as árvores ficarem sempre a uma distância em planimetria superior a 2,5 metros da rede de água;
- 33) Não instalar redes de rega a uma distância em planimetria inferior a 1,0 m da rede geral de distribuição de água e esta terá de ser identificada por fita sinalizadora contendo o termo “Rede de Rega”. Os ramais para contadores de redes de rega devem ser previstos junto da rede geral de distribuição de água para consumo humano:
 - a) A EPAL assume a responsabilidade pela elaboração e aprovação junto do RSB do Plano de Marcos de Água do presente Loteamento, não se garantindo o abastecimento de qualquer marco de incêndio que diste mais de

2 metros da rede geral de abastecimento para consumo humano (mesmo que incluídos nos projetos de segurança dos edifícios se não respeitarem a regra atrás indicada);

- b) A EPAL assume a responsabilidade pela execução da Ampliação da sua rede de distribuição de água de forma a abastecer o Loteamento. Preconiza-se que a rede de distribuição seja abastecida pela rede geral da zona Alta disponível nas ruas envolventes ao presente Loteamento. A versão final dos desenhos de ampliação da rede geral de distribuição de água só será desenvolvida após a aprovação formal e individualizada dos projetos de redes prediais dos edifícios constituintes do Loteamento;

LisboaGás

- 34) Articular com a LisboaGás a avaliação da possibilidade de uso do regime de pressão 1.5 bar, que poderá traduzir-se numa redução de custos ao nível das instalações interiores dos edifícios a construir.

Medidas de Minimização

Fase de Projeto de Execução / RECAPE

Recursos Hídricos

- 1) Prever a instalação de caixas de retenção de gorduras e féculas na cozinha da Escola;
- 2) Não considerar a realização de furos para captação de água;
- 3) Dimensionar o sistema de rega tendo em conta o uso eficiente da água e prever a instalação de medidores de caudal;
- 4) O sistema de rega para as árvores em caldeira deverá ser preferencialmente enterrado;

Património Cultural

Em fase prévia ao início da construção apresentar à Autoridade de AIA, para apreciação e pronúncia, os seguintes elementos:

- 5) Limpeza e desmatação de toda a área onde se encontram as construções em ruína, criando as condições de trabalho e de segurança necessárias à prossecução das restantes medidas de minimização, a qual deverá ser realizada com acompanhamento arqueológico permanente;
- 6) Levantamento topográfico de pormenor com vista à preservação de memória futura;
- 7) Levantamento fotográfico e/ou tridimensional de pormenor com vista à preservação de memória futura;
- 8) Registo documental para memória futura, materializado na recolha de imagens de vídeo, pesquisa documental, execução de memória descritiva e/ou quaisquer outras ações que se verifiquem necessárias;
- 9) Resultados da execução de sondagens de diagnóstico de solo e parietais com vista a deteção de possíveis preexistências e melhor caracterização da construção existente, com posterior definição das medidas de minimização adicionais a adotar em fase posterior.

Face à identificação de património integrado considerado notável deverá ser avaliada a necessidade da sua conservação *"in situ"* e apresentação de proposta de intervenção sobre eventuais programas decorativos, elaborada por técnico devidamente habilitado.

- 10) O diagnóstico arqueológico deve incluir o alargamento da sondagem onde foi identificado um caneiro e demais áreas onde venham a ser identificados vestígios associados ao antigo sistema hidráulico do Palácio Nacional da Ajuda /Real Jardim Botânico da Ajuda e /ou da Quinta das Damas cujo traçado importa registrar e estudar;
- 11) Relativamente à conservação e restauro do edificado da Quinta das Damas o projeto a desenvolver deve incluir proposta de intervenção que acautele a salvaguarda da eventual azulejaria e programas decorativos a identificar considerados patrimonialmente relevantes, elaborada por técnico devidamente habilitado, a ser apreciado por técnico da especialidade;

Resíduos

- 12) Deverá ser elaborado o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD);
- 13) Proceder à elaboração do Plano de Gestão Ambiental, apresentando-o em seguida ao dono-de-obra (fiscalização), para este proceder à sua aprovação;
- 14) Proceder à vistoria para eventual identificação de resíduos de amianto de acordo com a Portaria n.º 40/2014, de 17 de fevereiro, que estabelece as normas para a correta remoção dos materiais contendo amianto, e para o acondicionamento, transporte e gestão dos respetivos resíduos;

Fase de construção

Recursos hídricos

- 15) Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos;
- 16) Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. Deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE (quando aplicável), sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias;
- 17) Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado;
- 18) No estaleiro, a zona de armazenamento de produtos deve estar em área impermeabilizada e coberta, devendo ser delimitada e drenada para uma bacia de retenção estanque, de modo a evitar que derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e o meio hídrico;
- 19) A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento;
- 20) Programar a obra de forma a minimizar as movimentações de terra e a exposição do solo durante os períodos de ocorrência de precipitação intensa;

- 21) Interditar a manutenção de viaturas ou equipamentos, incluindo mudanças de óleos lubrificantes, no local da obra;
- 22) Assegurar a utilização de máquinas e equipamentos em obra em bom estado de conservação, garantindo a sua manutenção periódica;
- 23) Caso sejam instalados depósitos de gasóleo, estes deverão ser implantados em zonas impermeáveis dotadas de bacias de contenção. Efetuar o abastecimento de combustível sobre tabuleiros metálicos de modo a evitar derrame para o solo;
- 24) Garantir que as operações de utilização e armazenamento de combustíveis, óleos e produtos químicos em geral e as operações de manutenção da maquinaria ocorrem em condições que assegurem a contenção e recolha de eventuais derrames, de acordo com as normas previstas na legislação em vigor, no sentido de evitar a contaminação dos solos e águas. Nesse sentido, recomenda-se que essas operações decorram na área do estaleiro, especificamente concebida para esse efeito, isolada da rede de drenagem e preparada (impermeabilizada e limitada) para poder reter qualquer eventual derrame. Para além disso, recomenda-se que os óleos usados sejam armazenados em recipientes adequados e estanques;
- 25) No caso de ocorrer um derrame acidental de combustível ou óleos, a origem do derrame deverá ser controlada o mais rapidamente possível e a camada de solo contaminada deverá ser removida e enviada para operador de gestão de resíduos licenciado;
- 26) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização dos riscos de contaminação dos solos e das águas decorrente de derrames acidentais;
- 27) Assegurar o destino final adequado para as águas residuais domésticas provenientes do estaleiro, através da utilização de wc portáteis devendo as mesmas ser recolhidas e encaminhadas para destino adequado por operador licenciado para o efeito;
- 28) Os resíduos suscetíveis de gerar efluentes contaminados, pela ação da percolação das águas pluviais, deverão ser armazenados em parque coberto;
- 29) Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção;
- 30) Proceder ao restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos;
- 31) Os óleos, lubrificantes e outros resíduos lixiviáveis devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem, por operador de gestão de resíduos licenciado;
- 32) As águas residuais resultantes das operações de construção civil, nomeadamente da lavagem das betoneiras deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção impermeabilizada. No final da obra, todo o material armazenado na bacia de retenção deverá ser encaminhado para operador licenciado;
- 33) Instalar um sistema provisório de drenagem de águas pluviais, com laminagem e promoção da infiltração de forma a drenar as águas superficiais geradas durante a fase de construção, previamente à construção das infraestruturas de drenagem pluvial. As águas pluviais do estaleiro e das zonas de trabalho deverão ainda ser objeto de decantação em bacias de retenção adequadas a fim de reduzir o arrastamento e transporte de material sólido, em particular para a rede de drenagem pública existente na envolvente da área do projeto, nomeadamente na rua da Bica do Marquês, caso esta solução de encaminhamento seja viável, uma vez que o sistema de drenagem carece de aceitação por parte da Águas do Tejo Atlântico, enquanto entidade gestora do tratamento dos caudais afluentes aos coletores públicos na envolvente do projeto;

- 34) Instalar valas de retenção de sedimentos para evitar o aporte de material sólido ao sistema de drenagem pluvial, em particular na rua da Bica do Marquês (corresponde a alteração da MRh14);
- 35) Instalar drenagem pluvial periférica no estaleiro (corresponde à MRh15);

Valores Geológicos

- 36) As terras sobrantes deverão ser reutilizadas nos aterros previstos neste projeto, e as restantes, sempre que possível e que os materiais tenham características geotécnicas adequadas, em obras próximas à área de estudo onde haja necessidade de aterro. O depósito definitivo das terras em local legalmente autorizado, e preferencialmente na reposição da modelação original dos terrenos, deverá ser feito em último recurso de modo a diminuir os impactes negativos relacionados com a condução e deposição daquelas terras;
- 37) Os elementos de especial interesse geológico, geomorfológico ou espeleológico que sejam postos a descoberto durante as operações de escavação, deverão ser sujeitas a uma avaliação geológica, devendo o procedimento técnico a adotar, apontar para o seu estudo e eventual preservação e acessibilidade;
- 38) De modo a prevenir e conter os fenómenos de erosão e instabilidade de taludes derivados da escavação prevista deverão ser adotadas as medidas preconizadas no estudo geotécnico desenvolvido, em particular no que toca às geometrias de talude;
- 39) Devem ser interditas saída de veículos de transporte de terras e materiais para a rua da Bica do Marquês;
- 40) O transporte de terras deve ser coberto de forma a minimizar a disseminação de poeiras;
- 41) Evitar a movimentação de terras e decapagem em dias com vento superior a 15 km /h;
- 42) Instalar sistema de drenagem de águas pluviais provisório com a maior brevidade possível;
- 43) Pese embora não se tenham identificado corpos de água subterrâneos devem ser adotadas medidas que previnam ou retenham eventuais derramamentos no estaleiro ou frentes de trabalho;
- 44) Acompanhar eventuais assentamentos e deslizamentos através de marcas superficiais e instrumentação;
- 45) Caso se recorra a desmonte a fogo, além da legislação específica a cumprir deverão ser realizadas vistorias prévias aos edifícios potencialmente afetados, de modo a aferir o estado de conservação e garantir a reposição da situação atual na eventualidade de se verificar algum dano.

Solos e Usos do Solo

- 46) Os trabalhos de movimentações de terras deverão ser reduzidos, principalmente durante os períodos de maior pluviosidade, de modo a minimizar os fenómenos de erosão hídrica;
- 47) Estabelecer um programa de gestão do estaleiro de modo a evitar possíveis contaminações do solo;
- 48) A lavagem de viaturas deverá ser realizada num local impermeabilizado e com drenagem separativa para um tanque de sedimentação;
- 49) Estabelecimento da vegetação o mais rápido possível, para evitar o aumento do risco de erosão e encaminhamento de material sólido para o sistema de drenagem pluvial;
- 50) Assegurar com a entidade responsável pelo tratamento dos resíduos verdes a destino final apropriado por forma a evitar a propagação de espécies invasoras;
- 51) Estabelecimento da vegetação o mais rápido possível, para evitar o aumento do risco de erosão e encaminhamento de material sólido para o sistema de drenagem pluvial;

- 52) Não ocupar locais que não estejam definidos para estaleiros, armazenagem temporária de equipamentos, materiais, terras ou resíduos;
- 53) Armazenar em pargas o solo removido para posterior aplicação nos espaços verdes;
- 54) Não perturbar a normal circulação nos arruamentos envolventes com máquinas ou equipamentos não permitir entrada e saída e viaturas diretamente para a rua da Bica do Marques;

Resíduos

- 55) Ação de sensibilização a todos os trabalhadores, de modo a passar a mensagem da forma como se deve proceder à gestão de resíduos na fase de obra;
- 56) Proibição da realização de queimas a céu aberto de quaisquer resíduos;
- 57) Seleção de um local no estaleiro para o armazenamento adequado dos diversos tipos de resíduos;
- 58) Após a conclusão dos trabalhos, dever-se-á assegurar a remoção de todos os resíduos resultantes das obras (embalagens plásticas e metálicas, entre outros);
- 59) Os resíduos produzidos durante a fase de construção que não são passíveis de ser reutilizados na obra, deverão ser encaminhados para valorização e/ou destino final adequado, tendo como destinatários unidades licenciadas para o efeito;
- 60) O transporte dos resíduos de construção e demolição deverá ser efetuado com a respetiva guia de acompanhamento de resíduos de construção e demolição, de acordo com o modelo definido na legislação em vigor;
- 61) Relativamente aos restantes resíduos, que não se enquadram na tipologia dos RCD, devem fazer-se acompanhar das guias de acompanhamento de resíduos, de acordo com o modelo definido na legislação em vigor;
- 62) Prevenir a disseminação de espécies invasoras através dos resíduos verdes;
- 63) Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem;
- 64) Os RCD produzidos durante a demolição do edificado existente e a construção dos novos edifícios, devem ser separados/triados e depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a sua valorização em detrimento da sua eliminação (em substituição da MM MRes10 – “Existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD”);
- 65) Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames;
- 66) Caso seja efetuado armazenamento temporário de solo ou outros RCD contaminados ou contendo substâncias perigosas, este deverá ocorrer sobre solo impermeabilizado ou contentor, para minimização da infiltração de águas contaminadas, e o resíduo coberto com tela plástica, para minimização da lixiviação e da libertação de partículas. Quaisquer escorrências devem ser recolhidas e devidamente tratadas/encaminhadas;
- 67) Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem;

Sistemas Ecológicos

- 68) Realizar as ações de desmatamento fora do período de reprodução e nidificação (Primavera);
- 69) Verificar a ausência de abrigos de quirópteros (morcegos) previamente ao início das operações de demolição;

Qualidade do Ar

- 70) Seleção do local para estaleiros o mais afastados possível das zonas habitadas. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e aberturas de acessos e assim manter o controlo e minimização das emissões associadas a este tipo de infraestrutura;
- 71) Devem ser estudados e escolhidos os circuitos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, minimizando a passagem junto a recetores sensíveis;
- 72) Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
- 73) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas;
- 74) Humedecimento periódico das vias de circulação de maquinaria pesada, da instalação das áreas de desaterro/terraplanagem junto a barreiras naturais e a montante dos ventos dominantes face a potenciais recetores;
- 75) Antes de saírem para a via pública, os rodados dos veículos devem ser devidamente lavados de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras;

Ambiente Sonoro

Sem prejuízo de dever ser dado cumprimento ao disposto nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), deverão ser adotadas as seguintes medidas de boa prática:

- 76) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões sonoras;
- 77) Utilizar unicamente veículos e maquinaria de apoio à obra em cumprimento do definido no Decreto-Lei nº 221/2006, de 8 de novembro, e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção;
- 78) Elaborar uma lista de operações críticas do ponto de vista das emissões sonoras e das boas práticas para a sua redução e comunicá-la a todos os trabalhadores/operadores;
- 79) Localizar o estaleiro e os parques de materiais o mais distante possível dos recetores sensíveis da envolvente;
- 80) Definir saídas da obra e percursos de circulação de veículos pesados que minimizem a afetação da população e moderar a velocidade de circulação;
- 81) Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;
- 82) Proceder à descarga de materiais à menor altura de queda possível;
- 83) Desligar os motores de equipamentos e/ou veículos quando estes se encontram parados ou em não utilização;

Património Cultural

Sem prejuízo de outras que venham a ser estipuladas, decorrentes dos resultados da fase prévia, preconiza o acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos que impliquem escavação e movimentações de solo e/ou desmonte de estruturas em fase de obra.

- 84) Avisar a equipa de acompanhamento arqueológico do início dos trabalhos com uma antecedência mínima de 8 dias, de modo a garantir o cumprimento das disposições da decisão.
- 85) O cumprimento das medidas aplicáveis à fase de execução da obra deve ser verificado durante a fase de construção, mediante a implementação do Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra atualizado, de acordo com as medidas que constam neste parecer e com as que se revelem necessárias na sequência dos trabalhos de prospeção, escavação e avaliação arqueológica solicitada nos Elementos a Apresentar em RECAPE.
- 86) Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental/ paisagística das zonas intervencionadas.
- 87) Antes do início das obras devem ser sinalizadas e vedadas permanentemente todas as ocorrências patrimoniais identificadas na Planta de Condicionantes ou outras que venham a ser identificadas durante os trabalhos de repospeção (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 20m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 metros em torno do limite da ocorrência. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas. Caso se verifique a existência de ocorrências patrimoniais a menos de 20m, estas deverão ser vedadas com recurso a painéis.
- 88) Deverá proceder-se à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, até ao final das obras incluindo, na fase final, durante a recuperação paisagística das zonas intervencionadas.
- 89) Monitorização do património edificado – Implementar o Plano de monitorização dos elementos patrimoniais existentes na área de construção e demais que venham a ser considerados no Projeto de Execução e na proximidade da área de construção, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre este património e a assegurar a sua salvaguarda. A monitorização deve ser iniciada com um levantamento da fase prévia ao início da obra e ser realizada na fase de obra e durante o primeiro ano da fase de exploração do projeto.
- 90) O plano de monitorização deve ser elaborado de acordo com as melhores práticas aplicáveis, em conjugação com a especialidade de engenharia civil. Caso se verifique a ocorrência de algum impacte (evolução de danos, fissuração, estabilidade estrutural do património construído ou outro), decorrente da construção, devem ser apresentadas medidas minimizadoras e /ou compensatórias de impactes sobre este património. Os danos imputáveis às empreitadas deverão ser reparados a custo do promotor, com o acordo dos proprietários.
- 91) Prever o acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo (incluindo as associadas ao plano de descontaminação de solos [caso aplicável], terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) e demolições do edificado existente e respetivos pavimentos, quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, e áreas a afetar pelos trabalhos de construção e/ou trabalhos relacionados com a descontaminação de solos; O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.
- 92) Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural e com experiência comprovada em trabalhos semelhantes.
- 93) Realizar, após a desmatação, a repospeção arqueológica sistemática do terreno, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra.

- 94) Os resultados obtidos no decurso do acompanhamento arqueológico poderão determinar a adoção de medidas de minimização específicas/complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), as quais serão apresentadas ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, e, só após a sua aprovação, é que serão implementadas. Antes da adoção de qualquer medida de mitigação deverá compatibilizar-se a localização dos componentes do projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação.
- 95) Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, a obra será suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à Tutela do Património Cultural as ocorrências, acompanhadas de uma proposta de medidas de minimização a implementar sob a forma de um relatório preliminar.
- 96) Se a destruição de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deverá ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral.
- 97) As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas in situ, de acordo com parecer prévio do organismo competente da Tutela do Património Cultural, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro.
- 98) Atualizar a planta de condicionantes sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda.
- 99) Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural.

Socioeconomia

- 100) Deverão ser colocados painéis informativos e esclarecedores sobre o projeto em causa, os seus objetivos, constrangimentos e incómodos, dando relevo ao seu carácter temporário e melhorias para o local;
- 101) Deverão ser promovidas, no início das obras, ações de informação à população, sobre a localização, os objetivos, os benefícios e os impactes negativos associados ao projeto, bem como sobre a duração e calendarização prevista para o mesmo, no sentido de favorecer um maior grau de adesão ao projeto e de aceitação dos custos sociais gerados;
- 102) Deverá ser elaborado e respeitado um plano de circulação para os veículos afetos à obra, deve ser interdita a circulação pelos arruamentos Alameda dos Pinheiros, Calçada da Ajuda e Rua do Marquês à Bica. O acesso deve ser realizado direta e exclusivamente a partir da Rua Dom Vasco, onde as condições topográficas o permitam;
- 103) Localizar o estaleiro, locais de depósito e outros espaços de apoio à obra, de forma a minimizar a perturbação da envolvente de preferência na zona norte da Parcela;
- 104) A sinalização deverá ser adequada e esclarecedora e colocada nos acessos às zonas de obra. Esta sinalização deverá ser mantida limpa e em locais bem visíveis. Para tal, preconiza-se a indicação, por parte do empreiteiro, de um responsável para esta matéria;
- 105) Deverá ser disponibilizado uma plataforma para receção de questões, sugestões e reclamações garantindo resposta em tempo útil (1 semana);
- 106) O empreiteiro deverá preferencialmente possuir sistema de gestão ambiental implementado;
- 107) Os locais intervencionados deverão ser vedados;
- 108) Deverá procurar-se manter livres as estradas e caminhos de passagem habitual, garantindo os atravessamentos necessários ao decurso normal das atividades da população local;

- 109) A eventual “afetação de serviços” (luz, água, gás) deverá ser comunicada aos utentes com a devida antecedência e com informação (período e duração da afetação, etc.) que permita aos utentes aumentar a perceção de controlo e gerir a situação de incomodidade no seu quotidiano;
- 110) Garantir que a potencia sonora dos equipamentos presentes em obra cumpre a legislação
- 111) Garantir as boas condições de funcionamento dos equipamentos de modo que os mesmo gerem menor ruído e emissões;
- 112) Sempre que necessário garantir a aspersão dos acessos e caminhos e áreas intervencionadas por forma a prevenir a dispersão de poeiras;
- 113) Remoção de todas as construções provisórias, resíduos e outros materiais no final da obra, no mais breve espaço de tempo possível;
- 114) Implementar o plano de integração paisagística acompanhando a progressão dos trabalhos;
- 115) Minimizar o hiato de tempo entre a fase de construção das infraestruturas e do empreendimento.

ANEPC

- 116) Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lisboa, dependente da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização dos correspondentes Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- 117) Garantir as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência;
- 118) Elaborar um Plano de Emergência/Segurança do projeto, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo, ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de inundação), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da área do projeto;
- 119) Garantir a adoção de normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções, face à perigosidade sísmica da área, bem como avaliar os efeitos associados;
- 120) Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de setembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular no que respeita à adequação das vias de acesso a veículos de socorro que sirvam os edifícios e à disponibilidade de água para serviço de incêndio;

Fase de exploração

Recursos Hídricos

- 121) Adotar boas práticas de manutenção dos espaços verdes no sentido de controlar e minimizar o uso de agentes pesticidas, adubos, fertilizantes e fitofármacos. A aplicação de fertilizantes e de pesticidas não deverá coincidir com os períodos de maior precipitação;
- 122) Não utilizar pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
- 123) Garantir as boas condições de drenagem das infraestruturas construídas, nomeadamente sistemas de drenagem;
- 124) Definir e implementar plano de gestão do uso eficiente da água;

- 125) Prevenir a drenagem de produtos tóxicos/poluentes com origem no laboratório Escolar, caso este venha a existir;
- 126) Limpeza e manutenção regular do sistema de drenagem valas, valetas e sumidouros;
- 127) Promover assim que possível a reutilização de águas residuais tratadas na rega de jardins e pavimentos antecedida de estudo de avaliação de risco;
- 128) Promoção do uso racional de fitofármacos nos espaços verdes e nas áreas de enquadramento;

Sistemas Ecológicos

- 129) Limitar as ações de poda até ao mês de fevereiro;
- 130) Promoção do uso racional de fitofármacos nos espaços verdes e nas áreas de enquadramento;
- 131) A iluminação do jardim não deve incidir diretamente no arvoredos;

Qualidade do Ar

- 132) Na execução do projeto deve garantir-se a implementação das medidas que promovem os acessos pedonais, a utilização dos transportes públicos e de meios de transporte não poluentes como veículos elétricos e bicicletas, nomeadamente:
 - a) Garantir a inclusão nos lotes de um número significativo de locais de estacionamento públicos e privados para bicicletas (e outros veículos para mobilidade partilhada) e de postos de carregamento para veículos elétricos;
 - b) Promover a utilização do transporte coletivo em detrimento do transporte individualizado, nomeadamente facilitando o acesso pedonal aos locais de paragem dos transportes públicos, e o estacionamento seguro de bicicletas;

Património Cultural

- 133) Sempre que se desenvolvam ações de manutenção ou reparação das estruturas do projeto, deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros, para consulta, a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados;
- 134) Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis;

Socioeconomia

- 135) Garantir junto da tutela e Junta de Freguesia a capacidade de resposta dos equipamentos de educação e ensino público;
- 136) Garantir junto da tutela a capacidade de resposta das unidades de saúde familiar. Podem ser transferidos utentes para a nova Unidade de Saúde Familiar mais próxima (USF RESTELO);
- 137) Garantir a existência de postos de carregamento de carros elétricos;
- 138) Garantir espaço de estacionamento de veículos de mobilidade em modo suave;

139) Garantir a sinalética e sensibilização para a preservação de espaços verdes e do próprio loteamento.

ANEPC

140) Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lisboa, dependente da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização dos correspondentes Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;

141) Garantir as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência;

142) Elaborar um Plano de Emergência/Segurança do projeto, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo, ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de inundação), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da área do projeto;

143) Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de setembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular no que respeita à adequação das vias de acesso a veículos de socorro que sirvam os edifícios e à disponibilidade de água para serviço de incêndio.

Plano de Monitorização

A. Plano de Monitorização do Solo

O EIA não previa plano de monitorização do solo. Em sequência do pedido de elementos da CAIA e do discutido aquando da apresentação do projeto pelo promotor, este apresentou um plano de avaliação do estado do solo no Aditamento.

A proposta de plano de avaliação do estado do solo prevê a recolha de 4 amostras compostas (1 por cada uma das zonas em que dividiram a área do loteamento) a recolher até 0,5 m de profundidade, o que implica um número não representativo de amostras e um tipo de amostra que não é aceite, por não representar a contaminação do solo em cada ponto de amostragem, mas uma concentração “média” da contaminação numa determinada zona.

Deste modo:

- Malha de amostragem - A malha de amostragem é a proposta pelo requerente no Aditamento ao EIA, com 85 pontos de amostragem distribuídos por 4 zonas:
 - Zona verde – 23 pontos de amostragem;
 - Zona roxa – 22 pontos de amostragem;
 - Zona azul-celeste – 21 pontos de amostragem;
 - Zona azul – 19 pontos de amostragem;

de acordo com a planta da malha de amostragem:

Legenda

- Área projeto
- Área A Solo
- Área B Solo
- Área C Solo
- Área D Solo



A malha de amostragem deve ser apresentada em planta, sobreposta ao projeto de construção, diferenciando cromaticamente as diversas profundidades de escavação previstas.

- Em cada ponto de amostragem, a coluna de solo deve ser analisada até pelo menos 0,5 m abaixo da cota de base do projeto de construção previsto para a sua área de influência desse ponto de amostragem, com recolha de um número representativo de amostras da coluna de solo a escavar. Nos locais onde não está prevista escavação/modelação/movimentação do solo, a(s) amostra(s) deve(m) ser recolhida(s) até pelo menos 1,5 m de profundidade;
- Tipo de amostra - devem ser recolhidas amostras simples, representativas da espessura da coluna de solo amostrada;
- Parâmetros - 11 metais (arsénio, bário, boro, cádmio, chumbo, cobre, crómio, mercúrio, níquel, vanádio e zinco), 16 PAH (acenafteno, acenaftileno, antraceno, benzo(a)antraceno, benzo(b)fluoranteno, benzo(k)fluoranteno, benzo(g,h,i)perileno, benzo(a)pireno, criseno, dibenzo(a,h)antraceno, fenantreno, fluoranteno, fluoreno, indeno(1,2,3-c,d)pireno, naftaleno e pireno), TPH (partições de carbono C6-C10, C10-C16, C16-C35 e C35-C50) e 10 pesticidas (aldrina, clordano, dieldrina, endossulfão, endrina, lindano/hexaclorociclohexano, heptacloro, e DDT e seus derivados 4-4'-DDE/p-p'-DDE e TDE/p-p'-DDD);
- Valores de referência - a tabela adequada do *Guia Técnico – Valores de Referência para o Solo* (APA, 2019, na sua versão atual) - uso urbano, textura grosseira, com ou sem utilização de água subterrânea, a definir em função da eventual realização de captações de água para rega e lavagens dos espaços verdes/espacos de uso comum;
- Apresentação dos resultados em ficheiro *Excel*, conforme *Guia Técnico – Matrizes de referência para apresentação dos resultados analíticos* (APA, 2020, na sua versão atual);
- Caracterização da perigosidade do solo contaminado a escavar, se presente;

- Realização de Avaliação Quantitativa de Risco (AQR), caso se verifique a presença de solo contaminado e não seja pretendido efetuar a sua remoção total, de forma a demonstrar a aceitabilidade do risco para os parâmetros e contaminantes a manter, tendo em conta os recetores e vias de exposição previstas ocorrer. Para mais informação sugere-se a consulta do *Guia Técnico – Análise de risco e critérios de aceitabilidade do risco* (APA, 2019, na sua versão atual).

Para mais informação relativa ao plano de amostragem sugere-se a consulta do *Guia Técnico – Plano de amostragem e plano de monitorização do solo* (APA, 2019, na sua versão atual).

CONCLUSÕES

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em análise, que se encontra em fase de Estudo Prévio, tem como objetivo licenciar uma Operação de Loteamento (OL) numa área total de 34.258,77 m² (de acordo com o levantamento topográfico de maio de 2022), inserida na Unidade de Execução da Ajuda (UEA) delimitada e aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa (CML) em reunião de 18 de maio de 2022, e publicada no boletim Municipal n.º 1475, de 26 de maio de 2022.

A operação desenvolver-se-á em 3 prédios registados na Conservatória do Registo Predial de Lisboa. Localiza-se na região de Lisboa, NUT II – Região de Lisboa e NUT III – Grande Lisboa, concelho de Lisboa, Freguesia da Ajuda, na envolvente do Palácio Nacional da Ajuda – Quinta das Damas.

Assim, e conforme descrição sucinta do Projeto constante do presente parecer, verificou-se, após apreciação dos potenciais efeitos decorrentes do projeto, que:

Relativamente ao **Ordenamento do Território**, e verificados e confrontados todos os elementos do EIA com os dispositivos/disposições aplicáveis, especificamente os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e a servidões/restrições, entende-se que:

- Relativamente às disposições do PROTAML (Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 68/2002, de 8 de abril), tendo presente que o PDM (revisão) é publicado em 2012, isto é, em data posterior, tiveram de acautelar a conformidade com as respetivas orientações e objetivos da “UT 2 – Lisboa Centro Metropolitano, na Coroa Envolvente de Lisboa” e da “Área urbana a articular e/ou qualificar” conforme estabelecido no Modelo Territorial.

Não estão em causa áreas da Rede Ecológica Metropolitana (REM).

- Quanto ao PDM de Lisboa, o EIA insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 9, “Lisboa Ocidental”, abrange Espaço Consolidado, como “Espaço Verde de Recreio e Produção” (artigo 50º) e Espaço a Consolidar, como “Espaço Central e Habitacional” (artigo 41º por remissão do artigo.59º) e ainda em área de “Nível arqueológico III”. Abrange parcialmente Estrutura Ecológica Municipal (EEM) - “Eixo arborizado” e “Espaço Verde” da Estrutura Ecológica Integrada (artigos 11º, 14º, 16º; e artigo 49º). Abrange Sistema de vistas - “Subsistema de ângulos de visão”, “Subsistema de pontos dominantes” e “Subsistema da frente ribeirinha - setor ocidental” (artigos 17º e 18º). Abrange

Vulnerabilidade Sísmica dos solos (baixa) - artigo 24º. Abrange Sistema de drenagem (Rede principal) – artigo 36º.

Entende-se haver conformidade com a maioria das disposições aplicáveis do PDM, salvaguardados os pareceres da CML e de outras entidades em competências específicas, nomeadamente, domínio hídrico, riscos e património.

Contudo, não está aferido/demonstrado o cumprimento:

- do artigo 50º, aplicável ao “espaço verde de recreio e produção” onde mais de 1/3 da área (15.622,79 m²/ 5.538,06 m²) são impermeabilizados/ocupados para diferentes usos/fins: (Estacionamento - Travessa Nova = 420,67 m², Circulação rodoviária (Travessa Nova) = 742,00 m², Passeios (Travessa Nova) = 1536,22 m², Rampas de acesso = 703,26 m², Caminhos do Jardim Público = 548,03 m², Zona Técnica, Cisternas de água, Quiosque, Instalações Sanitárias, Bancadas, Bancos, Muros e outros usos = 1587,88 m²) o que se relaciona com comprometimento dos objetivos/prescrições do artigo 14º para os “Espaços Verdes” da EEM;
- do artigo 60º, alínea g) relativa à superfície vegetal ponderada, afirmando-se no EIA que isso será aferido em fase de projeto de execução/RECAPE;
- do artigo 70º relativo à dimensão da prevista via rodoviária de 3º nível.
- São vários os dispositivos/regimes que impendem sobre este território e condicionam o uso e transformação do solo.

Conclui-se que o EIA em fase de estudo prévio não demonstra o cumprimento integral das disposições do PDM de Lisboa, especificamente dos artigos 50º conjugado com o artigo 14º e dos artigos 60º e 70º do regulamento, devendo ficar explicitado em DIA a condicionante de ser assegurado/demonstrado o integral cumprimento em fase de projeto de execução/RECAPE.

Atenta a natureza/caraterísticas das ações previstas e ao seu enquadramento em instrumento de gestão territorial/plano municipal em vigor, bem como ao enquadramento/contexto territorial, entende-se que o Ordenamento do Território é fator ambiental pouco significativo nos impactes negativos e nos positivos.

Em relação aos **Aspetos Técnicos**, a Câmara Municipal de Lisboa (CML), como entidade licenciadora, informa que se encontra a decorrer em simultâneo o licenciamento da operação de loteamento em estudo, e que, consultadas as peças relevantes para a presente análise entregues no âmbito de AIA, designadamente a planta síntese do loteamento e a memória descritiva, verifica-se que a generalidade dos parâmetros urbanísticos e desenho urbano definidos na Unidade de Execução (U.E.) da Ajuda se encontram vertidos na proposta, e correspondem ao teor do projeto de loteamento em apreciação.

Informa ainda que o regime de exceção previsto no nº7 do artigo 12º do Regulamento Geral do Ruído não poderá ser aplicado à área em estudo uma vez que, de acordo com o PDM de Lisboa, a área em causa está identificada como

"Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar". No entanto, verifica-se pelo estudo apresentado que a área do Loteamento não viola os valores regulamentares, mas sim, influencia o edificado já existente ficando este exposto a valores um pouco acima dos 65 dB(A) para o Lden e 55 dB(A) para o Ln.

Com a implementação de um piso poroso e assumindo uma redução de velocidade para no máximo 40 km/h, consegue-se a redução pretendida para os níveis sonoros regulamentares.

Ao nível dos **Recursos Hídricos**, os impactes sobre os recursos hídricos superficiais, nas fases de construção e exploração, são negativos, pouco significativos e minimizáveis, desde que implementadas as medidas de minimização e cumpridas as condicionantes previstas no presente documento, e que a solução seja aceite pela entidade gestora do sistema público de tratamento de águas residuais ao qual a rede unitária se encontra ligada, no caso a Águas do Tejo Atlântico, bem como pela entidade gestora do sistema público de drenagem, a CM de Lisboa.

Quanto aos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que a possível interseção do nível freático origine impactes negativos, locais, incertos, diretos, de magnitude variável e significativos a muito significativos, mas minimizáveis. No que respeita aos impactes na qualidade das águas subterrâneas, e possíveis contaminações, são esperados impactes negativos, de magnitude reduzida a média (dependendo dos volumes envolvidos e do tempo de resposta ao acidente/incidente), prováveis, pouco significativos a moderadamente significativos, temporários, imediatos, de médio prazo, reversíveis a irreversíveis (dependendo da composição da substância contaminante e das quantidades derramadas), direto e local, se forem implementadas as medidas de minimização descritas neste documento.

Do ponto de vista dos **Valores Geológicos**, face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do mesmo, desde que cumpridas as medidas de minimização descritas.

Relativamente à geomorfologia, a execução de escavações e aterros constitui um impacto negativo, já que se altera de forma permanente e irreversível a morfologia dos terrenos, mesmo que de uma forma pontual. Relativamente aos movimentos de terras, ainda não se conhece nesta fase do projeto o valor do seu balanço, nem o destino final do seu eventual excedente. Assim, não é possível aferir da afetação do projeto na geomorfologia. Prevê-se um impacto negativo e permanente, com uma magnitude proporcional ao valor do balanço de terras e à reutilização dos seus excedentes na própria obra.

Ainda quanto à geomorfologia, a implementação de aterros e escavações implica a execução de taludes que, se não forem corretamente dimensionados com vista à sua estabilização, poderão dar origem a fenómenos de instabilidade de terrenos que, além de contribuírem para a erosão dos solos, podem colocar em risco pessoas e bens. O impacto criado pelas eventuais instabilidades de terreno serão função do adequado dimensionamento da geometria dos taludes que será

estabelecido no estudo geológico e geotécnico. Se o referido estudo for corretamente desenvolvido e implementado, consideramos que o impacto do projeto na estabilidade dos terrenos será negativo, permanente e pouco significativo.

Relativamente aos impactos na geologia, há que ter em consideração o impacto em valores geológicos ainda não identificados: apesar de não terem sido identificados valores geológicos com interesse conservacionista, é possível que na fase de construção alguma destas estruturas seja posta a descoberto. Se assim for o caso, consideramos que ocorre um impacto negativo, permanente, sendo a sua magnitude função das consequências do valor da estrutura danificada.

Relativamente aos recursos minerais, os impactos na fase de construção podem ser considerados nulos pelo facto de não existirem na área de estudo explorações ativas nem áreas com qualquer tipo de concessão, e por serem muito comuns os recursos minerais que potencialmente ocorrem na área.

Do ponto de vista do fator ambiental **Solos e Uso do Solo**, considera-se que os impactos serão negativos na fase de construção, estando diretamente relacionados com a movimentação de terras, degradação física, nomeadamente erosão e compactação do solo que irá resultar na diminuição da porosidade e consequentemente do arejamento e da drenagem, contudo, tendo em conta, que, o tipo de solo a afetar que se insere em solos sem interesse pedológico, o impacto na fase de construção será negativo, permanente porém com significância reduzida.

Para a fase de exploração, o EIA, não identifica impactos significativos, para além do que reporta à ocupação efetiva do solo, que adquire carácter permanente.

Concorda-se com o descrito no EIA, que considera como impacto positivo o espaço verde de utilização pública previsto, que irá fortalecer a estrutura verde municipal.

Em conclusão, considera-se que do ponto de vista do Solo e Uso do Solo e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactos identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização identificadas no presente parecer.

No que diz respeito aos **Resíduos**, impacto é classificado como negativo, pouco significativo. Os impactos não foram classificados com a totalidade dos critérios indicados. No Aditamento, é revisto o impacto de derrame de óleos e combustíveis, classificando-o como negativo, significativo, temporário, minimizável, reversível, direto a indireto e local.

Na fase de exploração, em aditamento, considerou-se não se verificar impacto negativo no sistema de gestão de resíduos.

Em conclusão, face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, considera-se que os impactos identificados não são impeditivos da

implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização descritas.

No computo geral, e no que se refere ao fator ambiental **Sistemas Ecológicos**, os impactes na fase de construção são considerados negativos e praticamente sem significância ao nível da flora. Para a fauna é considerado negativo significativo, visto haver a destruição de uma área seminatural que constitui refúgio para algumas espécies, a magnitude é, no entanto, reduzida tendo em conta a área relativa às áreas verdes envolventes e que integram o Corredor Verde Ocidental do Rio Seco. O impacte é considerado local, temporário e reversível.

Para a fase de exploração, é considerado o impacte na flora como sendo positivo significativo, de magnitude reduzida a moderada, local e permanente. A intervenção prevista contribui para o reforço da estrutura verde municipal, promove a biodiversidade e permite o controlo de espécies invasoras.

Ao nível da fauna, considera-se não existirem impactes.

Assim, considera-se o projeto viável, desde que sejam implementadas as medidas de minimização descritas.

Quanto à **Qualidade do Ar**, na situação atual é expectável que os níveis de poluição atmosférica na área de intervenção sejam relativamente baixos. No entanto dentro da área de estudo, envolvente do projeto, existem áreas com níveis elevados, para dióxido de azoto e partículas em suspensão do tipo PM₁₀, devido aos níveis de tráfego rodoviário elevados existentes nomeadamente na A2 (acessos à ponte 25 de abril), A5 e IP7. De acordo com a modelação efetuada no EIA, na zona de Alcântara e junto às principais vias é possível a existência de recetores sensíveis onde as concentrações de NO₂ no ar ambiente estejam atualmente em ultrapassagem do valor limite anual deste poluente.

As atividades da fase de construção poderão levar à ocorrência de níveis de partículas em suspensão elevados pelo que se recomenda a implementação de medidas de minimização gerais de fase de obra, para reduzir o incómodo que pode ser sentido pela população residente na envolvente. O impacto nesta fase prevê-se negativo podendo ser significativo, dada a proximidade dos recetores sensíveis à área de intervenção, se não forem tomadas as medidas adequadas.

Com base nas estimativas de emissões e concentrações efetuadas para as situações atual e futura, com projeto e sem projeto, não obstante o aumento de tráfego na área de estudo induzida pelo projeto, estima-se que na situação futura com projeto, as concentrações dos poluentes atmosféricos sejam inferiores aos verificados atualmente, devido à renovação natural de frota que ocorrerá e que terá emissões mais baixas por veículo. É expectável que as concentrações na situação futura com projeto sejam um pouco superiores ao que seriam considerando a situação futura sem projeto, e que essa diferença seja pouco significativa uma vez que o peso do tráfego gerado das grandes vias de tráfego, existentes na envolvente, prevalece, como fontes emissoras, face ao pequeno acréscimo causado pelo empreendimento. Deste modo, considera-se que o

impacte da fase de exploração para a situação futura é negativo e pouco significativo.

Em relação ao **Ambiente Sonoro**, prevê-se que as operações associadas à fase de construção originem impactes negativos, significativos, temporários e reversíveis, e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), no âmbito dos quais o município detém competências de licenciamento e de fiscalização.

Durante a fase de exploração, e relativamente à situação de referência, os mapas de ruído evidenciam incumprimento dos valores limite nas fachadas dos recetores sensíveis da Calçada da Ajuda. As previsões relativas à situação futura evidenciam que a concretização do projeto e o conseqüente acréscimo de tráfego implicarão um aumento da extensão do conflito na Calçada da Ajuda, o que se traduz num impacte negativo significativo.

Também na Rua da Bica do Marquês, estima-se que, na situação futura, o ambiente acústico dos edifícios de habitação localizados no lado sul sofra um acréscimo máximo de 1 dB(A), o que implica, que estes locais passem a estar sujeitos a níveis sonoros em desconformidade com o RGR no período noturno, o que se traduz num impacte negativo significativo.

Após confirmação por parte da entidade licenciadora, considera-se que se encontra assegurada a aptidão da área de intervenção para o uso preconizado, bem como a minimização dos impactes do projeto no ambiente acústico da envolvente da Rua da Bica do Marquês, desde que as medidas de redução sonora definidas pelo proponente e pela CML sejam integradas no projeto de execução.

Quanto ao **Património Cultural**, verifica-se que a implementação do projeto é passível de gerar na fase de construção impactes negativos de incidência direta e indireta sobre ocorrências de interesse patrimonial registadas na área de incidência e sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, associados a um conjunto de intervenções que incluem a demolição de elementos construtivos, a execução de loteamento que inclui construção nova de edifícios e de vias que implicam a desmatação e limpeza do coberto vegetal e a intrusão no subsolo (operações de escavação e modelação do terreno com aterros e desaterros) e, ainda, a circulação de máquinas e de veículos afetos à obra.

O estudo considera que a principal lacuna de conhecimento corresponde à menor eficácia da prospeção decorrente das condições de visibilidade muito adversa observadas ao nível do solo, face à existência de densa cobertura vegetal, impeditiva de progressão no terreno, que impediram uma adequada observação da sua superfície, e conseqüentemente, a identificação de condicionantes arqueológicas em quase toda a área de projeto. Tal prejudicou o alcance do procedimento de AIA no que concerne à avaliação dos reais impactes sobre o património cultural arqueológico e conseqüente minimização de impactes decorrentes da implementação do projeto.

A remoção de solo contaminado, caso venha ser necessário, cujo volume se desconhece, representará um impacte negativo, direto, certo, de carácter

permanente e muito significativo sobre os elementos patrimoniais identificados e sobre vestígios arqueológicos incógnitos aí presentes.

Caso se verifique necessário proceder à remoção de solo contaminado, desconhece-se o faseamento da implementação do projeto de descontaminação de solos, sendo imperativo que o trabalho necessário realizar, no âmbito do fator ambiental Património Cultural, referente ao levantamento/registo do edificado da Quinta das Damas, sejam concluídos e os resultados apresentados à Autoridade de AIA em fase prévia às operações de remoção de resíduos.

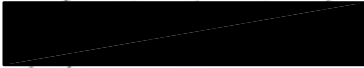

Por outro lado, há ainda que ter presente a eventual produção de vibrações associadas à fase de construção, na proximidade de património cultural arquitetónico, designadamente do localizado a poente, incluindo o Pátio do Bonfim, e do edifício principal da Quinta das Damas, previsto manter. Importa avaliar o estado de conservação deste património, sendo fundamental acautelar eventuais impactes indiretos (causados por vibrações e descompressão do terreno) durante a fase de obra, decorrentes da construção confinante com aquele edifício, através de medidas preventivas, minimizadoras e /ou compensatórias de impactes sobre este património.

Assim, na fase de desenvolvimento do projeto de execução, deverá ser realizada avaliação da magnitude das vibrações passíveis de gerar impactes sobre o património cultural edificado, pela especialidade de engenharia. Em conformidade com a avaliação deve ser apresentado um Plano de Monitorização das ocorrências patrimoniais localizadas na proximidade da área de implantação das distintas componentes do projeto, passíveis de causar vibrações, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre estes elementos patrimoniais, de modo a assegurar a sua salvaguarda. O plano de monitorização deve ser implementado na fase prévia à construção e prolongar-se até um ano após a conclusão da mesma.

O Projeto de Execução a desenvolver deve obedecer às condicionantes anteriormente emitidas pela Tutela do Património Cultural, incluindo as referentes à vertente de arquitetura e de paisagismo.

Pelo exposto, tendo presente os impactes previstos no edificado da Quinta das Damas e a elevada sensibilidade arqueológica da área envolvente com ocupações de natureza antrópica na Pré-história e em Época Romana, os resultados parciais da prospeção e as condições de visibilidade do terreno em grande parte das áreas prospetadas, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ou ocultos pela vegetação e pelo solo, pelo que se considera ser necessária a adoção das recomendações, condicionantes e medidas inseridas neste parecer para a Fase Prévia e Fase de Construção, de modo a garantir a salvaguarda de património arqueológico existente e/ou que não tenha sido detetado.

Assim, considerando que os impactes do projeto sobre o Património são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das medidas previstas, conclui-se que projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental.

	<p>Em relação ao fator ambiental Socioeconomia, considera-se estarem reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização descritas neste documento.</p> <p>Quanto à fase de construção, estima-se que haverá um impacto negativo significativo de magnitude moderada, reversível, temporário e minimizável. Ao nível do emprego e comércio terá um impacto positivo, pouco significativo e temporário. Na fase de exploração, os impactos previstos são considerados positivos.</p> <p>Assim, e face ao acima exposto emite-se parecer favorável ao projeto Loteamento da Quinta das Damas, condicionado às condicionantes, às medidas de minimização e aos planos de monitorização descritos neste parecer.</p>
ASSINATURAS DA CA	<p style="text-align: center;">P'la Comissão de Avaliação</p> <div style="text-align: center;"> </div>

Anexo I

Delegação de Assinaturas

[REDACTED]

De: [REDACTED]@ccdr-lvt.pt>
Enviado: 19 de março de 2024 11:14
Para: [REDACTED]
Assunto: Delegação de assinatura no âmbito da CP - Quinta das Damas

Procedimento de avaliação de impacte ambiental

EIA 1656/2023

Projeto: Loteamento da Quinta das Damas

Proponente: Paralelabrangente Lda

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Lisboa

Concelho: Lisboa

Bom dia

Relativamente ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental supra mencionado, venho por este meio delegar a assinatura do Parecer Final da Comissão no Coordenador do referido projeto, [REDACTED]

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

Técnica
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental

 Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

 REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

[REDACTED]

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html

[REDACTED]

De: [REDACTED]@apambiente.pt>
Enviado: 21 de março de 2024 16:08
Para: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Assunto: EIA 1656 - Loteamento da Quinta das Damas

Bom dia,

Na impossibilidade da minha presença, na qualidade de representante da APA/ARH do Tejo e Oeste, na assinatura do Parecer da Comissão de Avaliação, relativo ao Procedimento de AIA referente ao Projeto "EIA 1656 - Loteamento da Quinta das Damas", venho por este meio delegar a minha assinatura, no/a Coordenador/a da respetiva Comissão de Avaliação, [REDACTED]

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]
Técnico superior
Divisão de Planeamento e Informação (DPI)
Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARH Tejo e Oeste)



Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
(+351) 21 843 04 00
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

De: Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU) <[REDACTED]@cm-lisboa.pt>
Enviado: 22 de março de 2024 10:45
Para: [REDACTED]
Cc: Joana Monteiro (DMU/DLPE/DLU)
Assunto: RE: EIA 1656 - Loteamento da Quinta das Damas - Parecer Final da Comissão de Avaliação, V0 - solicito resposta até 21/03/2024, 13h00 + reunião da CA 21/03/2024, 15h00

Boa tarde,

EIA 1656/2023 – Loteamento da Quinta das Damas

No seguimento do email anterior, relativamente ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental supramencionado, venho por este meio delegar a assinatura do Parecer Final da Comissão no Coordenador do referido projeto, [REDACTED].

Melhores cumprimentos

Maria Carvalho

Arquiteta

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Urbanismo

Dep. Licenciamento de Projectos Estruturantes

Divisão Loteamentos Urbanos

Campo Grande, n.º 25 | 1749-099 LISBOA

T. geral (+351) 217 988 000 | (+351) 217 988 054 [REDACTED]

www.lisboa.pt [REDACTED]@cm-lisboa.pt

[Política de Privacidade](#)



“AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destinam-se a uso exclusivo conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de [REDACTED]) de [REDACTED] da Comissão Europeia. A Câmara Municipal de Lisboa informa [REDACTED]”

De: [REDACTED]@ccdr-lvt.pt>

Enviada: 22 de março de 2024 06:57

Para: [REDACTED]@arslvt.min-saude.pt; [REDACTED]@arslvt.min-saude.pt; [REDACTED]@arslvt.min-saude.pt>;

[REDACTED]@arslvt.min-saude.pt; [REDACTED]@patrimoniocultural.gov.pt>; [REDACTED]

[REDACTED]@patrimoniocultural.gov.pt>; [REDACTED]@patrimoniocultural.gov.pt; [REDACTED] (DMU/DLPE/DLU)

[REDACTED]@cm-lisboa.pt>; [REDACTED]@cm-lisboa.pt>

Assunto: RE: EIA 1656 - Loteamento da Quinta das Damas - Parecer Final da Comissão de Avaliação, V0 - solicito resposta até 21/03/2024, 13h00 + reunião da CA 21/03/2024, 15h00

Importância: Alta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Olá, bom dia,

Serve o presente para vos solicitar, em resposta individualizada, a vossa delegação de assinatura relativamente ao parecer final da CA, durante a manhã de hoje.

Muito obrigado,

Técnico
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental

CCDR LVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

 **REPÚBLICA PORTUGUESA**
COESÃO TERRITORIAL

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html

Enviada: 18 de março de 2024 14:00

Para: [redacted]@apambiente.pt <[redacted]@apambiente.pt>; [redacted]@apambiente.pt; [redacted]@lneg.pt; [redacted]@lneg.pt; [redacted]@arslvt.min-saude.pt; [redacted]@arslvt.min-saude.pt; [redacted]@arslvt.min-saude.pt; [redacted]@arslvt.min-saude.pt; [redacted]@patrimoniocultural.gov.pt; [redacted]@patrimoniocultural.gov.pt; [redacted]@patrimoniocultural.gov.pt; [redacted]@cm-lisboa.pt; [redacted]@ccdr-lvt.pt; [redacted]@cm-lisboa.pt

Assunto: EIA 1656 - Loteamento da Quinta das Damas - Parecer Final da Comissão de Avaliação, V0 - solicito resposta até 21/03/2024, 13h00 + reunião da CA 21/03/2024, 15h00

Importância: Alta

Procedimento de avaliação de impacte ambiental

EIA 1656/2023

Projeto: Loteamento da Quinta das Damas

Proponente: Paralelabrangente Lda

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Lisboa

Concelho: Lisboa

Olá, boa tarde,

Envio em anexo a versão 0 do parecer final do projeto em assunto, para comentários, sugestões e/ou correções que considerem (sentido favorável).

Pedindo desde já desculpa pelo curto prazo, solicitamos a vossa resposta, até 5ª feira, 21 de março de 2024, às 13h00.

Aproveito para vos enviar o acesso para a reunião da CA, que fica agendada para o mesmo dia (21/03/2024), às 15h00:

<https://teams.microsoft.com/> [redacted]

[REDACTED]

Agradeço igualmente, caso concordem com o conteúdo do documento, uma resposta individualizada com a vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

Técnico

Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.



REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

[REDACTED]

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:
<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html

De: [REDACTED]@lneg.pt>
Enviado: 20 de março de 2024 08:27
Para: [REDACTED]
Assunto: RE: EIA 1656 - Loteamento da Quinta das Damas - Parecer Final da Comissão de Avaliação, V0 - solicito resposta até 21/03/2024, 13h00 + reunião da CA 21/03/2024, 15h00

Bom dia, [REDACTED]

Relativamente ao parecer concordo com a generalidade. Peço somente que as MM 37 a 43 sejam encaixadas nos fatores ambientais respetivos – Qualidade do Ar e recursos hídricos (penso eu). Apesar de algumas se referirem às terras sobrantes, não estão relacionadas com a geologia.
Obrigada.
Segue abaixo a minha delegação de assinatura.

Delegação de Assinatura

Relativamente ao Processo de Avaliação de Impacte Ambiental EIA 1656 – do projeto de Loteamento da Quinta das Damas, informo que Susana Machado, como membro representante do Laboratório Nacional de Energia e Geologia nesta Comissão de Avaliação, delega a sua assinatura no Presidente desta Comissão Dr. [REDACTED].

Abraço.



De: [REDACTED]@ccdr-lvt.pt>
Enviada: 18 de março de 2024 14:00
Para: [REDACTED]@apambiente.pt) <[REDACTED]@apambiente.pt>; [REDACTED]@apambiente.pt>; [REDACTED]@apambiente.pt>; [REDACTED]@lneg.pt>; [REDACTED]@lneg.pt>; [REDACTED]@arslvt.min-saude.pt; [REDACTED]@arslvt.min-saude.pt; geral [REDACTED]@arslvt.min-saude.pt>; [REDACTED]@arslvt.min-saude.pt; [REDACTED]@patrimoniocultural.gov.pt>; [REDACTED]@patrimoniocultural.gov.pt>; [REDACTED]@patrimoniocultural.gov.pt; [REDACTED]@cm-lisboa.pt; [REDACTED]@ccdr-lvt.pt>; [REDACTED]@cm-lisboa.pt
Assunto: EIA 1656 - Loteamento da Quinta das Damas - Parecer Final da Comissão de Avaliação, V0 - solicito resposta até 21/03/2024, 13h00 + reunião da CA 21/03/2024, 15h00
Importância: Alta

Procedimento de avaliação de impacte ambiental
EIA 1656/2023
Projeto: Loteamento da Quinta das Damas
Proponente: Paralelabrangente Lda
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Lisboa
Concelho: Lisboa

Olá, boa tarde,

Envio em anexo a versão 0 do parecer final do projeto em assunto, para comentários, sugestões e/ou correções que considerem (sentido favorável).

Pedindo desde já desculpa pelo curto prazo, solicitamos a vossa resposta, até 5ª feira, 21 de março de 2024, às 13h00.

Aproveito para vos enviar o acesso para a reunião da CA, que fica agendada para o mesmo dia (21/03/2024), às 15h00:

<https://teams.microsoft.com/l/meetup->

Agradeço igualmente, caso concordem com o conteúdo do documento, uma resposta individualizada com a vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

Técnico
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental

 Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

 REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:
<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html

- AVISO -

Esta mensagem de correio eletrónico e quaisquer dos seus ficheiros anexos, caso existam, são confidenciais e destinados apenas à(s) pessoa(s) ou entidade(s) acima referida(s), podendo conter informação confidencial, privilegiada, a qual não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída nos termos da lei vigente. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio eletrónico, para o endereço acima e apague este e-mail do seu sistema.

Obrigado.

- NOTICE -

This e-mail transmission and eventual attached files are intended only for the use of the individual or entity named above and may contain information that is confidential, privileged and exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient, or if you have received this transmission in error, please immediately notify us by e-mail at the above address and delete this e-mail from your system.

Thank you.

[REDACTED]

De: [REDACTED]@patrimoniocultural.gov.pt>
Enviado: 22 de março de 2024 15:05
Para: Secretariado DPAA
Cc: [REDACTED]
Assunto: Pedido de Delegação de Assinatura_EIA 1656 - Loteamento da Quinta das Damas - Parecer Final da Comissão de Avaliação

Cara colega,

Na impossibilidade de estar presente na assinatura do parecer da Comissão de Avaliação (CA) relativo ao Projeto mencionado em epígrafe, solicito que seja enviada à CCDRLVT a Delegação de Assinatura em nome do Dr. [REDACTED] [REDACTED] presidente da referida CA.

Processo: 2018/1(065)

Antecipadamente grata!

Melhores cumprimentos



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/C CSREPC da Grande Lisboa

Exma. Senhora Presidente da Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT)
Arq. Teresa Mourão de Almeida
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

744 15 FEV 2024

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
SI7959-202312- DSA/DAMA	Dezembro 2023	OF/784/DRO/2024	

ASSUNTO Loteamento Urbano da Quinta das Damas- Ajuda

Exma. Senhora Presidente:

Em resposta à v/solicitação relativa ao projeto acima referenciado, analisada a documentação disponibilizada, cumpre informar que esta Autoridade considera que a implementação de um projeto desta natureza constitui-se, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Neste contexto, o EIA deverá indicar medidas de minimização em função da avaliação dos riscos realizada (para todas as fases do projeto), designadamente medidas preventivas e mitigadoras a serem implementadas para controlar os riscos até níveis aceitáveis, garantindo a segurança de pessoas e bens e acautelando, designadamente, os seguintes aspetos:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lisboa, dependente da respetiva Câmara Municipal, bem como os serviços e agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

N. REF. OF/784/DRO/2024

- Garantir as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência/Segurança do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de inundação), e, consequentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da área de projeto.
- No âmbito deste mesmo planeamento, equacionar a promoção da realização de ações de sensibilização dirigidas à população presente na área de projeto, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de qualquer dos riscos que se venha a aferir como crítico para a salvaguarda de pessoas e bens, bem como assegurar-se a realização periódica de simulacros, tendo em linha de conta os principais riscos identificados, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Lisboa.
- Dado a zona em análise se caracterizar por uma suscetibilidade elevada a sismos, garantir a adoção das normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções, face à perigosidade sísmica da área, bem como avaliar os efeitos de sítios associados.
- Adequar o projeto ao Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento camarário, tendo em atenção o cumprimento no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 novembro, na sua atual redação, e demais Portarias aplicáveis, em particular no que respeita à adequação das vias de acesso a veículos de socorro que sirvam os edifícios e à disponibilidade de água para serviço de incêndio.

N. REF. OF/784/DRO/2024

Por outro lado, importa notar que o EIA prevê, com a implementação do loteamento em análise, a impermeabilização de áreas significativas da área de estudo (cerca de 59% da área a lotear), constatando-se que a jusante do loteamento existem áreas (Ajuda e Belém) com suscetibilidade elevada a inundações, tendo-se verificado, aquando da ocorrência de situação meteorológica adversa na cidade de Lisboa, em dezembro de 2022, nomeadamente no dia 13, o encerramento ao trânsito da Avenida 24 de Julho e da Avenida da Índia, zonas a jusante da área do futuro loteamento, que ficaram inundadas resultado da forte precipitação registada. Assim, importará garantir que a execução do projeto não venha a agravar o risco de inundações já existente.

A este propósito, salienta-se que consta do EIA a realização, em dezembro de 2023, de um estudo hidráulico relativo à drenagem de águas pluviais do futuro loteamento, o qual concluiu que *"para os vários períodos de retorno 10 anos, 20 anos, 50 anos e 100 anos para um tempo de precipitação de 10 min, os coletores existentes na Rua Bica do Marquês suportam a receção das águas pluviais provenientes da implantação do loteamento, possuindo, pois, folga hidráulica significativa, não comprometendo o funcionamento do sistema de drenagem para jusante"*. Relativamente a este estudo, esta Autoridade considera deverem ser alvo de ponderação alguns aspetos, que podem ter importância nas conclusões apresentadas:

- As curvas IDF utilizadas no estudo foram as de Matos (1986), que têm quase 40 anos. Tendo em conta a existência de dados mais recentes, análise deverá ser atualizada.
- No Quadro 2 do referido estudo (pág. 11), para um período de retorno de 100 anos ($T=100$) e para um período de precipitação de 10 minutos ($t=10m$) considerou-se uma intensidade de precipitação de 0.023 (mm/hora). Nos eventos de inundações ocorridos em Lisboa em dezembro de 2022 registou-se na estação meteorológica Lisboa/Tapada¹ uma precipitação 26 mm/hora, ou seja, 4.36mm/10minutos. Nesse sentido, parece a esta Autoridade que o valor de intensidade de 0.023 mm/hora, considerado no estudo hidrológico, se encontra desajustado e deverá ser atualizado.

Deste modo, sugere-se a realização de um estudo hidrológico/hidráulico, enquadrado no Plano Geral de Drenagem de Lisboa, onde sejam ponderados os aspetos acima enumerados, e através do qual seja possível avaliar as consequências da impermeabilização, decorrente da implantação

¹ Esta estação localiza-se no Instituto Superior de Agronomia, a menos de 1 km da área do loteamento da Quinta das Damas.

N. REF. OF/784/DRO/2024

do loteamento, no caudal de ponta e no seu tempo de concentração em áreas inundáveis, bem como permita estimar o aumento do caudal de escoamento e verificação da capacidade e vazão da rede de drenagem pluvial existente.

Complementarmente, e ainda quanto ao risco de inundação, recomenda-se:

- Avaliar a implementação de um sistema de monitorização, alerta e aviso às populações em risco para a ocorrência de inundações.
- Aferir a operacionalização de ações de informação à população localizada jusante da área de projeto, relativas aos procedimentos de autoproteção a adotar em caso da ocorrência de inundações.
- Adotar disposições construtivas com vista a minimizar a introdução de alterações no comportamento hidrológico a jusante da área de estudo e o conseqüente incremento do risco de inundação, dando preferência a soluções que favoreçam a infiltração de águas pluviais.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Nacional



Carlos Mendes

Carlos Mendes
Diretor Nacional de
Prevenção e Gestão de Riscos

DM/

CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

V/Ref^o: S17957-2023|2-DSA/DAMA - 450.10.229.01.00034.2023

N/Ref^o: S/2024/1002

ASSUNTO: Parecer Externo - Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

Projeto: Loteamento da Quinta das Damas na Rua de Dom Vasco

Proponente: Paralelabrangente Lda

Freguesia: Ajuda Concelho: Lisboa

Licenciadora: Camara Municipal de Lisboa

PL20230607005507

Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A.

Exmos(as) Senhores(as),

Na sequência da análise aos elementos recebidos da CCDR-LVT referentes a Avaliação de Impacto Ambiental para a execução do projeto “Loteamento da Quinta das Damas, na Rua de Dom Vasco” na freguesia da Ajuda (Lisboa), que mereceram da nossa parte a melhor atenção, temos a tecer as seguintes considerações que constituem o Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A.

Na envolvente indicada para a área de intervenção salientamos que se desenvolvem infraestruturas de abastecimento de água da rede de distribuição da EPAL, conforme ficheiro em anexo com o respetivo cadastro (ETRS89).

Os elementos cadastrais enviados são meramente indicativos. Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos Estudos por parte do requerente para um nível de maior pormenor, a correta localização das infraestruturas da EPAL em termos de planimetria e altimetria deverá ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão o nosso acompanhamento direto.

O presente processo de loteamento foi alvo de emissão de Pedido de Viabilidade de Abastecimento (PVA) por parte do proponente pelo que reiteramos a resposta emitida nesse âmbito.

Assim, estão reunidas as condições necessárias **para que a EPAL, S.A. se possa responsabilizar pelos novos abastecimentos de água**, no âmbito da Operação de Loteamento, designada “**Loteamento da Quinta das Damas**”.

O presente pedido está condicionado às seguintes condições:

- a) As condutas da rede de distribuição de água serão instaladas, no espaço público, na posição planimétrica e altimétrica definida regulamentarmente pela CML (em regra a 0,90m de afastamento face aos edifícios), pelo que deverá ser garantida a disponibilidade de espaço no subsolo para esse efeito;
- b) Deverá ser garantida uma distância de segurança da rede de distribuição de água relativamente a árvores novas, conforme regulamento da CML, devendo as árvores ficarem sempre a uma distância em planimetria superior a 2,5 metros da rede de água;
- c) Não deverão ser instaladas redes de rega a uma distância em planimetria inferior a 1,0 m da rede geral de distribuição de água e esta terá de ser identificada por fita sinalizadora contendo o termo “Rede de Rega”. Os ramais para contadores de redes de rega devem ser previstos junto da rede geral de distribuição de água para consumo humano;
- d) A EPAL assume a responsabilidade pela elaboração e aprovação junto do RSB do Plano de Marcos de Água do presente Loteamento, não se garantindo o abastecimento de qualquer marco de incêndio que diste mais de 2 metros da rede geral de abastecimento para consumo humano (mesmo que incluídos nos projetos de segurança dos edifícios se não respeitarem a regra atrás indicada);
- e) A EPAL assume a responsabilidade pela execução da Ampliação da sua rede de distribuição de água de forma a abastecer o Loteamento. Preconiza-se que a rede de distribuição seja abastecida pela rede geral da zona Alta disponível nas ruas envolventes ao presente Loteamento. A versão final dos desenhos de ampliação da rede geral de distribuição de água só será desenvolvida após a aprovação formal e individualizada dos projetos de redes prediais dos edifícios constituintes do Loteamento.

Mais se informa que deverão ser entregues atempadamente todos projetos de redes prediais de água (edifícios, redes de rega e bebedouros) em conformidade com o Manual de Redes Prediais da EPAL para permitir a respetiva interligação destes com as infraestruturas que se venham a instalar no âmbito do presente loteamento.

Assim, face ao exposto, no que se refere ao Procedimento de Avaliação de impacto Ambiental para execução do projeto “Loteamento da Quinta das Damas, na Rua de Dom Vasco”, a EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. emite **Parecer Favorável Condicionado** tendo presente os pontos supracitados.

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

O Diretor

Nuno

Medeiros

(Nuno [redacted] Medeiros)

Assinado de forma digital por Nuno Medeiros

Dados: 2024.01.11 00:12:01 Z

Anexo: Cadastro georreferenciado das infraestruturas da EPAL.

Direção Gestão Ativos e Planeamento de Rede
Rua Ofélia Diogo Costa, 45
4149-022 Porto
Tel:220 012 8 53
Fax:220 012 98 8

Exmos/as. Senhores/as
CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regiona de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
S17956-202312- DSA/DAMA 450.10.229.01.00034.2023	19/12/2023	Carta/7/2024/DAPR	30-01-2024

Assunto: Loteamento da Quinta das Damas (Concelho de Lisboa)

Exmos/as. Senhores/as

Respondendo à solicitação de Vossas Exas. sobre o referido assunto, vimos por este meio dar conhecimento da apreciação da E-REDES^(*) sobre as condicionantes que o projeto em causa poderá apresentar, na atividade e nas infraestruturas existentes ou previstas por esta empresa.

Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto (conforme Planta em Anexo), tem na sua vizinhança, ou interfere com infraestruturas elétricas de Alta Tensão, Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

Em Alta Tensão a 60 kV, a área do EIA tem na sua vizinhança os traçados subterrâneos das Linhas (1) "LN 1106L5605900 LN60 6059 ZAMBUJAL-CENTRAL TEJO" e (2) "LN 1106L5646800 LN60 6468 PS ALTO SÃO JOÃO-CENTRAL TEJO" (conforme Planta em Anexo).

A área do EIA tem na sua vizinhança traçados subterrâneos de diversas Linhas de Média Tensão a 10 kV, que constituem a ligação a partir de subestações da RESP a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público (conforme Planta em Anexo).

Dentro da área do EIA e também na sua vizinhança, encontram-se estabelecidas redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (ligadas a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público) (conforme Planta em Anexo).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EC do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Informamos que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alertamos, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos

mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

Direção de Gestão de Ativos
e Planeamento de Rede




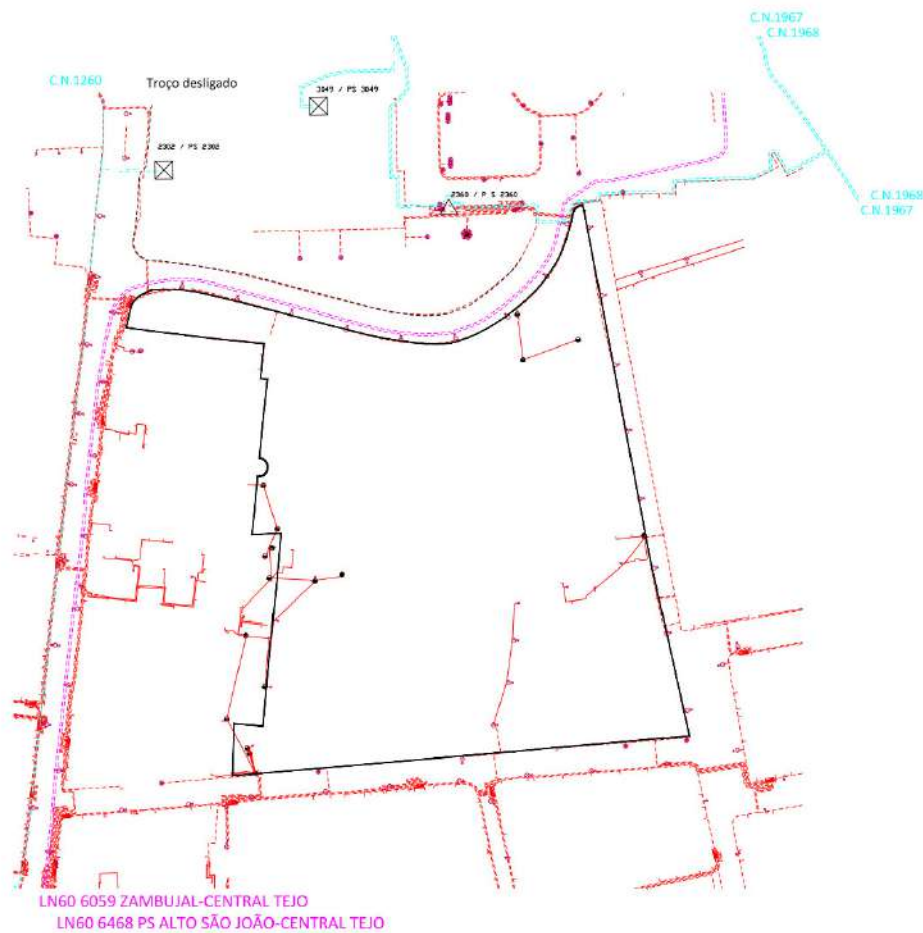
João Vasco Ferreira
(Técnico Superior ESP/GEN)

(*) Por imposição regulamentar, a EDP Distribuição agora é E-REDES.

Anexo: O referido no Texto.

 Loteamento Quinta das Damas_Anexo da Carta

 Loteamento Quinta das Damas_Anexo da Carta



Legenda:

- Linha 60kV Aérea
- Linha 60kV Subterrânea
- Linha 30kV Aérea
- Linha 30kV Subterrânea
- Linha 15kV Aérea
- Linha 15kV Subterrânea
- Linha 10kV Aérea
- Linha 10kV Subterrânea
- Linha 6kV Aérea
- Linha 6kV Subterrânea
- Linha Serviço Particular Aérea
- Linha Serviço Particular Subterrânea
- Rede BT e IT Aérea
- Rede BT e IT Subterrânea
- Rede Desligada/Reserva
- Rede Desligada/Reserva Subterrânea
- Subestação REN
- Subestação E-REDES
- Produtor
- Posto de Corte
- Posto de Transformação de Distribuição
- Intervenções Previstas Realizar
- Apelo ATU MIT
- Área de Estudo
- Conceito



Nome do Desenho:

Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)
Loteamento Quinta das Damas

Notas:

Direção de Gestão de Ativos
e Planeamento de Rede

João Vasco Ferreira
(Técnico Superior ESP/GEN)

29-01-2024

CCDRLVT – Comissão de Coordenação
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

V/Refª	V/Comunicação	N/Refª	Data
S17960-202312-DSA/DAMA 450.10.229.01.00034.2023		6219_2024_LBG_S	2024.01.03

Assunto: Parecer Lisboagás - Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Projeto: Loteamento da Quinta das Damas na Rua de Dom Vasco
Proponente: Paralelabrangente Lda
Freguesia: Ajuda Concelho: Lisboa
Licenciadora: Câmara Municipal de Lisboa
PL20230607005507

Exmos. Srs.

Após análise do Estudo de Impacte Ambiental e elementos anexos enviados com o vosso ofício em título, informamos que:

1. Na área do loteamento a que se refere o Estudo de Impacte Ambiental a Lisboagás não dispõe de infraestruturas sujeitas a regime de servidão legal.
2. Do proposto no loteamento não se infere qualquer ação suscetível de causar dano às infraestruturas da Lisboagás existentes no local, nem se identifica qualquer impacte não considerado no Estudo e que afete aquelas infraestruturas.
3. No que se refere à distribuição de gás ao loteamento a construir, é indicado no relatório do Estudo que a mesma será feita em regime de pressão de 22 mbar a partir da Rua da Bica do Marquês, o que corresponde, de facto, à rede mais próxima do local e, à priori, não levanta qualquer problema de capacidade de abastecimento. No entanto, tendo em conta que a Lisboagás dispõe igualmente de rede em regime de 1.5 bar relativamente próxima do local do loteamento (nomeadamente na Rua do Guarda-Joias), sugere-se que, em fase de projeto, o promotor contacte a Lisboagás no sentido de avaliar a




possibilidade de uso deste regime de pressão, que poderá traduzir-se numa redução de custos ao nível das instalações interiores dos edifícios a construir.

Face ao exposto, e sem prejuízo da sugestão contida no ponto 3. do presente documento, a Lisboagás emite parecer favorável ao estudo apresentado.

Com os nossos melhores cumprimentos.

Carlos A. Silva

(Projeto e Suporte às Infraestruturas)

Assinado por: CARLOS 
SILVA 

Data: 2024.01.03 09:52:19+00'00'



Relatório da Consulta Pública

Loteamento da Quinta das Damas

Paralelabrangente Lda

EIA 1656/2023

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

fevereiro de 2024

ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Publicitação
4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas
5. Análise das Exposições Recebidas
6. Conclusões

Anexo I - *e-mail* enviado à Junta de Freguesia da Ajuda

Anexo II - Exposições Recebidas

Relatório de Consulta Pública Loteamento da Quinta das Damas

1.Introdução

Em cumprimento do preceituado no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, procedeu-se à Consulta Pública do Projeto Loteamento da Quinta das Damas, da Paralelabrangente Lda.

2.Período de Consulta Pública

Considerando que o Projeto se integra na alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto--Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 22 de dezembro de 2024 e o seu termo no dia 6 de fevereiro de 2024.

3.Publicitação

Os elementos constantes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), foram disponibilizados para consulta no portal Participa (<http://participa.pt>).

A divulgação desta Consulta foi feita por meio de afixação de edital na Câmara Municipal de Lisboa, Junta de Freguesia da Ajuda, na Agência Portuguesa do Ambiente e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P..

4.Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas

Durante o período de consulta pública foram rececionadas 33 participações, das quais 4 (quatro) provenientes de Entidades:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

e 29 (vinte e nove) participações provenientes de cidadãos.

Uma entidade participou através do Portal PARTICIPA e por *email*, dirigido à CCDRLVT, pelo que foi contabilizada apenas uma vez.

As participações rececionadas apresentam a seguinte classificação:

Concordância	3
Discordância	25
Geral	1
Reclamação	2
Sugestão	2

Da análise às participações rececionadas verificou-se que uma das participações classificada na Tipologia Concordância, no seu comentário, manifestou-se desfavoravelmente ao projeto (tabela infra), pelo que foi considerada na Tipologia Discordância:

<p>ID 73361 Sofia [REDACTED] Neuparth em 2024-02-06</p> <p>Comentário:</p> <p><i>Consulta Pública do EIA do Loteamento da Quinta das Damas (freguesia da Ajuda) Venho/Vimos por este meio apresentar a minha/nossa apreciação negativa do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) relativo ao loteamento urbano da Quinta das Damas a (...)</i></p> <p><i>(ver comentário na íntegra no Anexo II)</i></p> <p>Anexos: Não</p> <p>Estado: Não Tratada</p> <p>Tipologia: Concordância</p>

As reclamações, face ao seu conteúdo foram inseridas na tipologia discordâncias.

As participações encontram-se em anexo ao presente Relatório, do qual fazem parte integrante.

5. Análise das Exposições Recebidas

Discordância

Os principais fundamentos apresentados foram:

- O projeto de loteamento agora apresentado tem diferenças significativas relativamente ao projeto anteriormente sujeito a apresentação e discussão públicas da Unidade de Execução da Ajuda (UEA);

- O estudo de Impacte Ambiental (EIA) e os estudos técnicos que o suportam apresentam debilidades evidentes quanto ao enquadramento urbano, socioeconómico, ao trânsito, ao ruído, à qualidade do ar e à recolha de águas pluviais e residuais;
- Os terrenos localizam-se em Zona Especial de Proteção do Palácio Nacional da Ajuda. A solução urbanística proposta para este Loteamento da Quinta das Damas é demasiado disruptiva em termos estéticos e volumétricos, tendo em conta a malha urbana pré-existente;
- Tendo em consideração que os estudos técnicos são inconsistentes, não havendo justificação para a construção de edifícios desta dimensão num território com tipologias habitacionais de menor dimensão. Esta tipologia não encontra tipologias equiparáveis na envolvente e, por isso, é urbanisticamente desadequado;
- O espaço verde agora previsto após construção, diminuiu significativamente em relação ao projeto original, havendo perda de função ecológica e de bem-estar e saúde para os cidadãos, ou seja, o projeto agora apresentado não respeita o desenho de Jardim Público proposto na UEA em 2021;
- Na Unidade de Execução (TRUE2022) é dito “prevê-se a cedência integral e gratuita para o domínio municipal do espaço verde contíguo à Alameda dos Pinheiros (Parcela A/fração 1, com 13.218,54 m²)”. Mas nesta proposta de loteamento, no quadro da “Caracterização da proposta” é indicada a área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva (artigo 88^º RPDML (m²) com apenas 12 177,09m² sendo os restantes 6 905,01m² de área destinada a infraestruturas viárias e estacionamento público. Nesse sentido considera-se um incumprimento dos pressupostos da Unidade de Execução;
- Há mais de três décadas que toda a área de implantação do projeto se encontra em espaço verde, o que lhe conferiu uma função ecológica considerável e de provisão de serviços de ecossistema, nomeadamente, saúde, permeabilização e retenção de solos, melhor qualidade de ar, funções essas não identificadas no EIA;
- A proposta de construção de um campo de jogos, situado apenas uns metros abaixo do Palácio Nacional da Ajuda e que, a ser construído, reduzirá em muito a área de espaço verde prevista na -UAE, já de si, pequena;
- Relativamente ao espaço verde público previsto, parece não estarem acautelados os problemas associados ao escoamento das águas (impermeabilização), a uma utilização excessiva de água para rega, ou a uma conservação da biodiversidade e da qualidade dos solos, pois o projeto parece prever um espaço ajardinado que não inclui uma zona de renaturalização que seria chave para um urbanismo sustentável;
- Ambientalmente remover e transformar tanto um solo de zona sensível de escoamento de águas, cria problemas graves, a Rua é chamada " da Bica" aludindo ao facto da presença de água no solo no local. A cidade deve ser construída em diálogo saudável com a sua geografia;
- O loteamento é desenvolvido na sua totalidade em solos hoje permeáveis que passarão a impermeáveis (quase 28mil m² de área de construção no loteamento, mais 12mil m² da escola), pela construção de edifícios com caves para estacionamento, o que nos parece em contra-ciclo às boas práticas do Urbanismo. Facto ainda mais grave se pensarmos que estamos perante terrenos que se localizam em encosta. Não colhe, portanto, a boa intenção, em modo de compensação, das coberturas “verdes” nos edifícios a construir, por mais que sejam politicamente corretas;
- Não é tido em conta os enormes movimentos de terra num terreno ecologicamente frágil. Tal implicará a remoção de árvores e cobertura vegetal existente. O Jardim é numa cota artificial com difícil acesso universal para os residentes que queiram aceder de sul;

- A área de implantação do projeto tem uma qualidade histórica e sociocultural incontornável, nomeadamente como área identitária de uma das freguesias mais antigas da cidade, área de preservação da envolvente do Palácio Real da Ajuda, área de edifícios de traça histórica cujo valor imaterial não é contemplado neste EIA, nem o impacte da sua destruição;
- A implantação de um número excessivo de fogos para habitação vai aumentar muito significativamente o trânsito, o ruído, a poluição e o acesso a outros espaços públicos pelos residentes e visitantes à zona;
- A situação de referência da biodiversidade atual não está bem caracterizada devendo ser contempladas: a função de corredor ecológico para aves e mamíferos, a importância dos polinizadores, da entomofauna, da flora e de todo o estrato arbustivo a destruir. O impacte neste descritor será importante a longo prazo, bem como o papel funcional atual da área como prevenção de erosão de solos, retenção de águas pluviais e prevenção de cheias;
- A área em causa com vistas amplas sobre a cidade e o rio, árvores de grande porte e pouco trânsito, constitui um elemento paisagístico de grande valor e com papel significativo na qualidade de vida dos cidadãos. Este papel, enquanto elemento ambiental, cultural, inspirador e paisagístico não foi devidamente avaliado no EIA relevando aprofundar os impactes a longo prazo da sua profunda transformação;
- Faltam dados fiáveis relativamente ao tráfego, pois os recolhidos numa segunda-feira após o domingo de Páscoa não podem ser considerados como válidos, e daí não podemos concluir nada objetivo relativamente ao ruído, a poluição e ocupação de espaço público. Ainda para mais, as projeções do aumento de veículos estão desatualizadas;
- Não existe infra estrutura rodoviária adequada para suportar um projeto que prevê uma escola para 600 alunos e em frente ao palácio devia prevalecer um espaço verde com baixo índice de construção;
- No que concerne à gestão de equipamentos escolares e de saúde, prevê-se a grave possibilidade de falta de resposta dos equipamentos ao aumento de população, pelo que deveria ser implementado um plano que garanta a resposta atempada dos equipamentos necessários ao acréscimo de população, sem o qual, considera-se que não poderá ser emitida a aprovação deste loteamento.
- Não é devidamente contabilizado os impactes da Escola privada no incremento do tráfego e poluição ambiental do bairro, uma vez que a construção do espaço educativo para 600 alunos, implica impactes consideráveis e sobrecarga nas infraestruturas da zona, de facto, a proposta de uma escola do 3º ciclo e Secundário com esta dimensão implicará a circulação de mais 450 veículos na entrega dos alunos de manhã e outro tanto à tarde (segundo os inquéritos da CML Mãos ao Ar, 72,9% das crianças do privado destes níveis de ensino chegam à escola de carro). Estas entregas de manhã são extremamente concentradas num curto espaço de tempo, com impactes graves nas ruas adjacentes e do próprio bairro, nem do aumento da população na zona;
- Quer o projeto habitacional, quer a escola particular, destinam-se a cidadãos de elevados rendimentos e não beneficiam a população local;
- O Muro localizado no lado nascente do loteamento, próximo à Rua Dom Vasco deverá ser demolido, por forma a melhorar a qualidade do espaço público circundante, de salientar, que este local tem sido alvo frequente de assaltos, apresentando-se como um espaço deserto e desprovido de vigilância, que a existência do referido muro apenas agrava e diminui o contacto com o espaço público proposto;
- Relativamente ao Estacionamento público temporário, é mencionado no EIA que “na fase de exploração verifica-se um acréscimo de tráfego na Rua da Bica do Marquês e na Calçada da

Ajuda. Em relação às fachadas dos edifícios do próprio loteamento da Quinta das Damas serão cumpridos os limites de exposição. Em relação às fachadas dos edifícios dos arruamentos, acima referenciados, os níveis de exposição simulados indicam a necessidade de adoção de medidas de minimização, conducentes à redução dos níveis sonoros, as quais podem passar pela adoção de pavimentos com características redutoras de ruído, limitação da velocidade e/ou proteção de fachada.” Nesse sentido, como medida mitigadora propomos a disponibilidade de algum espaço na zona a lotear como estacionamento público temporário, por forma a reduzir os impactos negativos da atividade de construção na comunidade próxima.

Concordâncias

Os principais fundamentos apresentados foram:

- Projeto arrojado e com carácter futurista, visando as populações.

Sugestões

- Alocar uma quota de rendas acessíveis para os fogos previstos, escassos no bairro e na cidade em geral;
- Os lugares de estacionamento poderiam ter uma quota alocada a veículos elétricos com carregadores, também escassos no bairro;
- Incluir requisitos de parcial autosuficiência energética para os edifícios a construir (via produção de energia fotovoltaica), traria um impacto positivo, com redução de emissões de GEE. O mesmo é válido para medidas de eficiência energética dos edifícios, assim como de eficiência hídrica elevadas;
- O edifício a recuperar localizado na Rua D Vasco poderia ter um uso de centro de dia, a ser frequentado pelos fregueses seniores, com grande representatividade na freguesia.
- Sugere-se que o plano seja revisto, recuando o plano marginal de implantação das edificações no limite Nascente, junto da Rua Dom Vasco, de modo a gerar passeios confortáveis e acessíveis, eventualmente mantendo-se a situação actual apenas na zona do edifício a manter: uma extensão de 30m vs os 110m de extensão atualmente propostos com passeios estreitos
- Como referido na página 365 do relatório base, é difícil prever a significância do efeito do empreendimento sobre os transportes públicos, contudo. Considera-se que se deveria incluir um estudo com as hipóteses de melhoria destes. Nesta perspetiva, seria muito interessante a análise por especialistas da viabilidade de melhoria das condições de operação da linha de eléctrico com o objetivo de redução do tráfego de autocarros recorrendo à hipótese de utilização dos terrenos da GNR e a túneis para preservar os elementos à superfície. Igualmente se desejaria a consideração de eventual coordenação com os estudos da CML e da AML para o modo de metro ligeiro de superfície (LIOS) entre Alcântara e Algés, em que um dos traçados estudados passa a norte do Palácio da Ajuda mas que numa versão de passagem a sul colidiria com o projeto da Quinta das Damas recorrendo evidentemente o recurso a túneis e ocupação dos terrenos da GNR.
- Ainda no tema da mobilidade refiro deveria aproveitar-se a oportunidade para construir estacionamento público não exclusivo de residentes, o que implicaria maior profundidade da escavação.
- A ligação da Travessa Nova à Calçada da Ajuda e à rua do Jardim Botânico em vez da rua da Bica poderia fazer-se em túnel para preservação do edificado tradicional. A referida Travessa Nova deveria prever vias dedicadas para modos suaves e modos autónomos de transporte a pedido e de velocidade limitada.

6. Conclusões

Verifica-se que a maior parte das participações são de discordância com o projeto (cerca de 78,78%). Relativamente às discordâncias, os principais argumentos apresentados são:

Os principais fundamentos apresentados foram:

- O projeto de loteamento agora apresentado tem diferenças significativas relativamente ao projeto anteriormente sujeito a apresentação e discussão públicas da Unidade de Execução da Ajuda (UEA);
- O estudo de Impacte Ambiental (EIA) e os estudos técnicos que o suportam apresentam debilidades evidentes quanto ao enquadramento urbano, socioeconómico, ao trânsito, ao ruído, à qualidade do ar e à recolha de águas pluviais e residuais;
- Os terrenos localizam-se em Zona Especial de Proteção do Palácio Nacional da Ajuda. A solução urbanística proposta para este Loteamento da Quinta das Damas é demasiado disruptiva em termos estéticos e volumétricos, tendo em conta a malha urbana pré-existente;
- O espaço verde agora previsto após construção, diminuiu significativamente em relação ao projeto original, havendo perda de função ecológica e de bem-estar e saúde para os cidadãos, ou seja, o projeto agora apresentado não respeita o desenho de Jardim Público proposto na UEA em 2021;
- O loteamento é desenvolvido na sua totalidade em solos hoje permeáveis que passarão a impermeáveis (quase 28mil m² de área de construção no loteamento, mais 12mil m² da escola);
- Não é tido em conta os enormes movimentos de terra num terreno ecologicamente frágil. Tal implicará a remoção de árvores e cobertura vegetal existente. O Jardim é numa cota artificial com difícil acesso universal para os residentes que queiram aceder de sul;
- A implantação de um número excessivo de fogos para habitação vai aumentar muito significativamente o trânsito, o ruído, a poluição e o acesso a outros espaços públicos pelos residentes e visitantes à zona;
- A situação de referência da biodiversidade atual não está bem caracterizada devendo ser contempladas: a função de corredor ecológico para aves e mamíferos, a importância dos polinizadores, da entomofauna, da flora e de todo o estrato arbustivo a destruir. O impacte neste descritor será importante a longo prazo, bem como o papel funcional atual da área como prevenção de erosão de solos, retenção de águas pluviais e prevenção de cheias;
- Não existe infra estrutura rodoviária adequada para suportar um projeto que prevê uma escola para 600 alunos, bem como o aumento dos residentes na zona.

Concordâncias

Os principais fundamentos apresentados foram:

- Projeto arrojado e com caráter futurista, visando as populações.

Sugestões

- Alocar uma quota de rendas acessíveis para os fogos previstos,
- Os lugares de estacionamento poderiam ter uma quota alocada a veículos elétricos com carregadores;

- Incluir requisitos de parcial autosuficiência energética para os edifícios a construir (via produção de energia fotovoltaica), assim como de eficiência hídrica elevadas;
- O edifício a recuperar localizado na Rua D Vasco poderia ter um uso de centro de dia, a ser frequentado pelos fregueses seniores, com grande representatividade na freguesia.
- Sugere-se que o plano seja revisto, recuando o plano marginal de implantação das edificações no limite Nascente, junto da Rua Dom Vasco, de modo a gerar passeios confortáveis e acessíveis;
- Relativamente aos impactes do empreendimento sobre os transportes públicos, considera-se que se deveria incluir um estudo com as hipóteses de melhoria destes.
- Ainda no tema da mobilidade deveria aproveitar-se a oportunidade para construir estacionamento público não exclusivo de residentes;
- A ligação da Travessa Nova à Calçada da Ajuda e à rua do Jardim Botânico em vez da rua da Bica poderia fazer-se em túnel para preservação do edificado tradicional. A referida Travessa Nova deveria prever vias dedicadas para modos suaves e modos autónomos de transporte a pedido e de velocidade limitada.

Nota:

A [REDACTED] na sua Exposição menciona:

1. Deficiência de Informação

Fomos surpreendidos recentemente por notícias de jornal que indicavam que a consulta pública havia iniciado há várias semanas, sem que tivéssemos sido formal ou informalmente informados por qualquer entidade. Enquanto Junta de Freguesia, não pudemos, portanto, informar adequadamente os cidadãos da nossa comunidade sobre esta consulta. Além disso, não foram afixados avisos, editais ou notificações no local, nem publicadas informações na imprensa local de forma oportuna. Diante desses acontecimentos, solicitamos a prorrogação do prazo desta consulta, garantindo que ela seja efetivamente uma consulta pública.

Tem-se a informar que, no dia 19 de dezembro de 2023, foi enviado o Edital da Consulta Pública, bem como o ofício S17885-202312-DSA_DAMA-S, que consta do Anexo I do presente Relatório, onde era mencionado:

Mais se informa que no portal PARTICIPA (www.participa.pt), está disponibilizado o processo em consulta pública com vista a uma participação mais simples, mais ágil e mais eficiente.

Sendo as Juntas de Freguesia, simultaneamente, participantes do processo de Consulta Pública e dinamizadoras do envolvimento das populações locais, solicita-se o maior empenhamento na divulgação deste procedimento. Assim, agradece-se a afixação do Anúncio em locais de maior afluência de público.

Mais se informa, que a Consulta Pública foi divulgada no PORTAL PARTICIPA, no sítio da CCDRLVT, I.P., Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., e enviado Edital à Câmara Municipal de Lisboa.

Responsável pela Consulta Pública



Helena Silva

ANEXO I

e-mail enviado à Junta de Freguesia da Ajuda

From:Ambiente

Sent:Tue, 19 Dec 2023 18:58:56 +0000

To:Junta de Freguesia - Ajuda

Bcc: [REDACTED]@ccdr-lvt.pt; [REDACTED]@ccdr-lvt.pt

Subject:Consulta Pública no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte AmbientalProjeto: Loteamento da Quinta das Damas na Rua de Dom VascoProponente: Paralelabrangente LdaFreguesia: Ajuda Concelho: LisboaLicenciadora: Camara Municipal de LisboaPL20230607005507 - N.º S17885-202312-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00034.2023#
Attachments:S17885-202312-DSA_DAMA.pdf, Anuncio.pdf

Exmos. Senhores

Remete-se em anexo o ofício S17885-202312-DSA_DAMA-S, para os efeitos aí previstos.

Mais se informa que, de acordo com o determinado no n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril, na sua redação atual, a correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento.

Com os melhores cumprimentos,



O Secretariado da

Direção de Serviços de Ambiente

Tel. 213 837 100

www.ccdr-lvt.pt | geral@ccdr-lvt.pt



Rua Alexandre Herculano, n.º 37, 1250-009 Lisboa

Para resposta utilize o e-mail geral da CCDR-LVT: geral@ccdr-lvt.pt

Consulta Pública no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Projeto: Loteamento da Quinta das Damas na Rua de Dom Vasco Proponente: Paralelabrangente Lda Freguesia: Ajuda Concelho: Lisboa Licenciadora: Camara Municipal de Lisboa PL20230607005507 - Nº S17885-202312-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00034.2023#

Ambiente [ambiente@ccdr-lvt.pt]

Data: 19 de dezembro de 2023 18:58

Para: Junta de Freguesia - Ajuda [geral@jf-ajuda.pt]

 [S17885-202312-DSA_DAMA.pdf](#) (94 KB)  [Anuncio.pdf](#) (54 KB)

Exmos. Senhores

Remete-se em anexo o ofício S17885-202312-DSA_DAMA-S, para os efeitos aí previstos.

Mais se informa que, de acordo com o determinado no n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril, na sua redação atual, a correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento.

Com os melhores cumprimentos,



O Secretariado de

Direção de Serviços de Ambiente

Tel. 213 837 100



ccdr-lvt.pt

www.ccdr-lvt.pt | geral@ccdr-lvt.pt

Rua Alexandre Herculano, nº 37, 1250-009 Lisboa

Para resposta utilize o e-mail geral da CCDR-LVT: geral@ccdr-lvt.pt



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Exmo. Senhor
Presidente da Junta de Freguesia da Ajuda
(Lisboa)
Calçada da Ajuda, nº 236
1349-037 LISBOA
geral@jf-ajuda.pt

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

S17885-202312-DSA/DAMA
450.10.229.01.00034.2023

ASSUNTO:

Consulta Pública no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Projeto: Loteamento da Quinta das Damas na Rua de Dom Vasco
Proponente: Paralelbrangente Lda
Freguesia: Ajuda Concelho: Lisboa
Licenciadora: Camara Municipal de Lisboa
PL20230607005507

Está a decorrer na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (CCDRLVT, I.P.) o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto acima referido, do qual faz parte a presente Consulta Pública.

Assim, em cumprimento do preceituado no n.º 2 do art.º 31.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2015, de 31 de outubro, na sua atual redação, junto de envia o anúncio de divulgação do procedimento de AIA, o qual deverá ficar disponível para consulta, durante **30 dias úteis de 22 de dezembro de 2023 a 6 de fevereiro de 2024**.

Mais se informa que no portal PARTICIPA (www.participa.pt), está disponibilizado o processo em consulta pública com vista a uma participação mais simples, mais ágil e mais eficiente.

Sendo as Juntas de Freguesia, simultaneamente, participantes do processo de Consulta Pública e dinamizadoras do envolvimento das populações locais, solicita-se o maior empenhamento na divulgação deste procedimento. Assim, agradece-se a afixação do Anúncio em locais de maior afluência de público.

No âmbito do procedimento de Consulta Pública, poderão ser apresentadas opiniões e sugestões, através do portal PARTICIPA ou diretamente dirigidas à CCDRLVT, I.P., até à data do termo da Consulta Pública.

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-Presidente



José Manuel Alho



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Consulta Pública

Projeto: Loteamento da Quinta das Damas

Proponente: Paralelabrangente, Lda.

Licenciador: Câmara Municipal de Lisboa

Distrito: Lisboa, Concelho: Lisboa, Freguesia: Ajuda

Nos termos e para efeitos do preceituado no n.º 1 do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2015, de 31 de outubro, na sua atual redação, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P., enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, informa que o Estudo de Impacte Ambiental, se encontra disponível para Consulta Pública, na Internet através do Portal PARTICIPA (www.participa.pt), durante **30 dias úteis - de 22 de dezembro de 2023 a 6 de fevereiro de 2024**, o edital encontra-se disponível nos seguintes locais: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P., Agência Portuguesa do Ambiente, Câmara Municipal de Lisboa, Junta de Freguesia da Ajuda.

No âmbito do processo de Consulta Pública serão consideradas e apreciadas todas as opiniões e sugestões enviadas por escrito, diretamente para a CCDR LVT, I.P., ou através do Portal PARTICIPA, desde que relacionadas com o projeto em avaliação, até à data do termo da Consulta Pública.

O licenciamento (ou a autorização) do projeto só poderá ser concedido após Declaração de Impacte Ambiental Favorável ou Favorável Condicionada, emitida pela Autoridade de AIA ou decorrido o prazo para a sua emissão.

Lisboa, 19 de dezembro de 2023

O Vice-Presidente



José Manuel Alho

ANEXO II

Anexo II - Exposições Recebidas



Dados da consulta

Nome resumido	Loteamento da Quinta das Damas
Nome completo	Loteamento da Quinta das Damas
Descrição	<p>O loteamento urbano da Quinta das Damas localiza-se em Lisboa na freguesia da Ajuda, na zona envolvente do Palácio da Ajuda, num terreno com 34.258,77 m². O terreno onde se pretende desenvolver o loteamento localiza-se na Zona Especial de Proteção do Paço da Ajuda/ Palácio da Ajuda. O loteamento, subdivide-se em 3 grandes componentes e que são: Habitação - a implantar no Lote 1 que possui uma área de 8.146,81 m², serão construídos 135 fogos habitacionais, ainda uma pequena área comercial com 150 m². O Número de pisos acima do solo varia entre 3 a 5 adaptando -se ao declive do terreno. A área de implantação prevista é de 5147,80 m² e a área total de construção 27826,40 m². Escola - do 3º ciclo e secundário será construída no Lote 2 com uma área de 6264,38 m² terá 30 salas de aula e capacidade para 600 alunos, a área de implantação será 3300 m², e a área total de construção 12000 m². Esta escola será um estabelecimento de ensino particular. Espaços verdes - de Uso coletivo serão uma área de cedência ao município de 19 847,58 m²., para uso público incorporam um jardim, um parque infantil, localizados a Sul da Alameda dos Pinheiros; e ainda uma pequena área ajardinada junto ao Lote 1 e com acesso pela Rua da Bica do Marquês e área destinada a infraestruturas viárias e estacionamento. A ligação entre o Lote 1 e Lote 2 é feita por uma Alameda Pedonal.</p>
Período de consulta	2023-12-22 - 2024-02-06
Data de início da avaliação	2024-02-07
Data de encerramento	
Estado	Em análise
Área Temática	Ambiente (geral)
Tipologia	Avaliação de Impacte Ambiental
Sub-tipologia	Procedimento de Avaliação
Código de processo externo	PL20230607005507
Entidade promotora do projeto	Paralelabrangente, Lda.
Entidade promotora da CP	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Entidade coordenadora	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Técnico	

Eventos

Nº Participações	33
Nº Seguidores	43

Estatísticas sobre a tipologia

Concordância	3
Discordância	25
Geral	1
Proposta concorrente	0
Reclamação	2
Sugestão	2

Participações

ID 73376 [REDACTED] em 2024-02-06

Comentário:

"Zona Especial de Proteção", conforme o nome indica, deveria carregar alguma coisa, mas na verdade não, nada está a ser protegido. Inexplicavelmente, a incúria do Estado e das suas instituições permitiu que o terreno em questão fosse alienado, em favor de vários interesses que não o interesse público. Estando a decorrer esta consulta pública, não posso deixar de manifestar a minha oposição a toda e qualquer construção privada no lote em questão. Como se não bastasse, o projecto que agora está em cima da mesa, que volto a frisar, não carrega qualquer interesse público, apresenta uma volumetria extremamente exagerada, mesmo sem contar com a proximidade de um monumento de interesse nacional. A volumetria em questão bem como os usos da construção planeada constitui uma inaceitável e inqualificável disrupção do tecido social e urbanístico da zona e de toda a freguesia da Ajuda. Bem sei que as consultas públicas nada mais são do que um mero pro-forma antes do poder político, neste caso do bloco central, fazer aquilo que pretende fazer de qualquer forma, bem sei que os contributos dos cidadãos em sede de consulta pública em nada contribuem para reverter os anunciados desastres. Todavia, fica aqui registada a minha discordância total com este projecto.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73375 [REDACTED] em 2024-02-06

Comentário:

O facto do projecto incluir uma área considerável de jardim público é muito positivo dada a falta de espaços verdes no bairro. Seria importante alocar uma quota de rendas acessíveis para os fogos previstos, escassos no bairro e na cidade em geral. Os lugares de estacionamento poderiam ter uma quota alocada a veículos eléctricos com carregadores, também escassos no bairro. Seria importante ainda incluir requisitos de parcial autosuficiência energética para os edifícios a construir (via produção de energia fotovoltaica), a contabilizar para o descritor de alterações climáticas com impacto positivo, com redução de emissões de GEE. O mesmo é válido para medidas de eficiência energética dos edifícios, assim como de eficiência hídrica elevadas. Por fim, o edifício a recuperar localizado na Rua D Vasco poderia ter um uso de centro de dia, a ser frequentado pelos fregueses seniores, com grande representatividade na freguesia.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Geral

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73374 [REDACTED] **em 2024-02-06**

Comentário:

Junto se anexa o parecer do grupo Cidadãos pela Ajuda

Anexos: 73374_Parecer CidadaosAjuda_Participa_EIA_fev2024.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARECER SOBRE O EIA LOTEAMENTO URBANO DA QUINTA DAS DAMAS
EM FASE DE CONSULTA PÚBLICA

Vimos por este meio apresentar a nossa apreciação negativa do EIA relativo ao loteamento urbano da Quinta das Damas a desenvolver no concelho de Lisboa, freguesia da Ajuda e solicitar esclarecimentos sobre a alteração de projeto inicial aprovado pela CML, apresentando os seguintes pontos:

- A volumetria de construção agora apresentada é excessiva para o terreno em causa causando inúmeros impactos paisagísticos numa zona sensível e histórica que não estão devidamente contemplados no EIA.

- O espaço verde agora previsto após construção, diminuiu em relação ao projeto original, o EIA não se debruça sobre as características de detalhe destes espaços, nomeadamente da implementação de um espaço de recreio aparentemente impermeável dentro da área prevista de espaços verdes. Devem ser ainda avaliadas as diferenças ambientais para um espaço ajardinado e com relvado (de acordo com imagens projetadas) ou para um jardim com vegetação diversificada, árvores maduras, adequadas ao terreno e que permitam ensombramento e barreiras sonoras. Os impactos da remoção de terras e socalcos para a construção das infraestruturas, dos arruamentos no próprio espaço verde já existente devem também ser contemplados.

- O EIA deve aprofundar a perda de função ecológica e de bem-estar e saúde para os cidadãos. De facto, há mais de três décadas que toda a área de implantação do projeto se encontra em espaço verde, o que lhe conferiu um papel ecológico considerável para toda a envolvente e de provisão de serviços de ecossistema, nomeadamente, saúde, permeabilização e retenção de solos, melhor qualidade de ar, funções essas não identificadas no EIA (de referir que a existência das minas de água na Quinta do Gaspar/Quinta do Bonfim carecem de estudo aprofundado);

- A área de implantação do projeto tem uma qualidade histórica e sociocultural incontornável, nomeadamente como área identitária de uma das freguesias mais antigas da cidade, área de preservação da envolvente do Palácio Real da Ajuda, área de edifícios de traça histórica cujo valor imaterial não é contemplado neste EIA, nem o impacto da sua destruição;

- A implantação de um número excessivo de fogos para habitação vai aumentar muito significativamente o trânsito, o ruído, a poluição e o acesso a outros espaços públicos pelos residentes e visitantes à zona. De facto, a área é já muito frequentada em determinados períodos do dia devido aos estabelecimentos comerciais, espaços educativos e correios nas imediações da Calçada da Ajuda, Centro de Saúde, Igreja e Mercado na Boa Hora, o Museu, Palácio e Jardim Botânico a norte. Estes aspetos são

aflorados por este EIA de forma muito superficial e sem avaliação completa dos impactos reais e cumulativos;

- A situação de referência da biodiversidade atual não está bem caracterizada devendo ser contempladas: a função de corredor ecológico para aves e mamíferos, a importância dos polinizadores, da entomofauna, da flora e de todo o estrato arbustivo a destruir. O impacto neste descritor será importante a longo prazo, bem como o papel funcional atual da área como prevenção de erosão de solos, retenção de águas pluviais e prevenção de cheias;

- A área em causa com vistas amplas sobre a cidade e o rio, árvores de grande porte e pouco trânsito, constitui um elemento paisagístico de grande valor e com papel significativo na qualidade de vida dos cidadãos. Este papel, enquanto elemento ambiental, cultural, inspirador e paisagístico não foi devidamente avaliado no EIA relevando aprofundar os impactos a longo prazo da sua profunda transformação.

- O EIA não aprofunda o impacto da construção do Lote 1 enquanto polígono fechado, um dos maiores da freguesia, contendo um jardim sem conexão com os restantes espaços verdes

. o estudo hidráulico e hidrológico é insuficiente, devendo ser analisada a capacidade dos coletores existentes e os caudais de esgoto doméstico previstos, nomeadamente das habitações mais escola em período de ponta

Face ao exposto solicitamos **que seja pedido novo EIA, dando parecer desfavorável ao EIA apresentado** para este projeto uma vez que está em causa alteração de um projeto anteriormente aprovado para a UEA e o estudo é deficitário. Nesta nova solicitação de EIA deve ser pedida a apresentação obrigatória de novas análises de impactos de acordo com o atrás referido.

Solicita-se ainda que seja dada especial atenção às alterações de projeto agora apresentadas pelo promotor. A construção de um espaço educativo para 600 alunos, implica impactos consideráveis e sobrecarga nas infraestruturas da zona, nada tendo a ver com a pequena escola já existente na Calçada da Ajuda (80 alunos), plenamente integrada e frequentada pela comunidade do bairro. De facto, a proposta de uma escola do 3º ciclo e Secundário com esta dimensão implicará a circulação de mais 450 veículos na entrega dos alunos de manhã e outro tanto à tarde (segundo os inquéritos da CML Mãos ao Ar, 72,9% das crianças do privado destes níveis de ensino chegam à escola de carro). Estas entregas de manhã são extremamente concentradas num curto espaço de tempo, com impactos graves na salubridade das ruas adjacentes e do próprio bairro. Durante a tarde poderá ser mais espaçado, mas a duração de esperas ao ralenti aumenta consideravelmente. Se adicionarmos a oferta de mais de 300 lugares de estacionamento privado, para residentes com forte probabilidade de usar os seus automóveis diariamente, é de antever uma grande aglomeração de veículos numa rua que devia ser protegida e um inaceitável congestionamento no bairro a certas horas do dia. De forma

grosseira, só os 450 automóveis equivalem a uma fila de cerca de 2 quilómetros e meio, duas vezes ao dia. De alertar também que, todas as viaturas referidas, ao ralenti ou em marcha lenta, produzem partículas finas (PM2.5), óxidos de nitrogénio (NOx), monóxido de carbono (CO), hidrocarbonetos (HC), compostos orgânicos voláteis (COVs) e dióxido de enxofre (SO2). A exposição às partículas PM2.5 é particularmente grave e está associada a problemas respiratórios, cardiovasculares, redução da função pulmonar e risco de cancro. Pode agravar condições existentes, afetar o desenvolvimento fetal e causar inflamação sistémica. Estes aspetos devem ser considerados no EIA.

Ajuda, 4 de fevereiro de 2024



ID 73372 [REDACTED] em 2024-02-06

Comentário:

Sou moradora na Freguesia da Ajuda há mais de 17 anos e defendo a criação de um jardim público na área envolvente ao Palácio.No geral, concordo com a reabilitação de algumas das construções já existentes e/ou demolição de outras para edificação.No meu entender, o projeto agora apresentado não respeita o desenho de Jardim Público proposto na UEA em 2021.Discordo com a proposta para o jardim público e, em particular, com a proposta de construção de um campo de jogos, situado apenas uns metros abaixo do Palácio Nacional da Ajuda e que, a ser construído, reduzirá em muito a área de espaço verde prevista na UAE, já de si, pequena.Um campo de jogos, na minha opinião, não contribui para a 'melhoria do enquadramento paisagístico do Palácio Nacional da Ajuda'. Além do mais, existe já o Campo de Jogos Municipal 2 de Maio, situado apenas a uns minutos a pé do sítio onde agora se projeta construir outro.A proposta mostra várias vistas virtuais. Em nenhuma é verdadeiramente perceptível qual será o desenho do Jardim. Será um jardim pequeno, com pouca sombra, com paredes e vários níveis? A vista sobre o Tejo é respeitada ou, apenas no intitulado 'miradouro' situado abaixo da Alameda dos Pinheiros, será possível contemplar o Rio?Ressalta, em particular, uma vista virtual efetuada com base numa fotografia panorâmica, a qual sugere que existe já uma enorme mancha verde na zona, que se estende do Jardim Botânico da Ajuda à Alameda dos Pinheiros. Esta perspetiva não corresponde, de modo nenhum, à realidade: o Jardim Botânico da Ajuda não é uma área verde contigua ao Palácio Nacional da Ajuda, encontra-se distante e separado deste, pela Calçada da Ajuda, uma via por onde, diariamente, circulam carros e elétricos e por onde passa muito do trânsito na Ajuda.Pelo acima exposto, não posso deixar de perguntar:Que outra capital europeia escolhe cobrir de betão os espaços verdes e livres, tirando enquadramento paisagístico e histórico ao seu Palácio?Na expectativa de que meu comentário possa ser tido em consideração, apresento os meus cumprimentos

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73370 [REDACTED] em 2024-02-06

Comentário:

Venho por este meio apresentar a minha apreciação negativa do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) relativo ao loteamento urbano da Quinta das Damas a desenvolver no concelho de Lisboa, freguesia da Ajuda, e integrado na Unidade de Execução da Ajuda (UEA).Apoio na generalidade as apreciações apresentadas pelo grupo Cidadãos pela Ajuda (<https://cidadaospelaajuda.pt/por-uma-ajuda-sustentavel-e-para-as-pessoas/>) e destaco os seguintes pontos, que nos mereceram particular apreensão e que considero não estarem adequadamente contemplados no EIA:- O projecto de loteamento agora apresentado pelo promotor imobiliário tem diferenças significativas relativamente ao projecto anteriormente sujeito a apresentação e discussão públicas (UEA), em particular o Lote 2 que consistirá (segundo o Relatório Não Técnico) numa escola do ensino particular com capacidade para 600 alunos; esta alteração não foi sujeita a discussão pública e os impactos ambiental (aumento de tráfego automóvel, para além do aumento do ruído e poluição) e social (escola particular que não beneficia a população local) deste estabelecimento (durante a fase de exploração) não são adequadamente avaliados no EIA.- O edificado previsto para o Lote 1 com destino a habitação (135 fogos de tipologias T3 e T4) irá intensificar os impactos da escola do Lote

2: aumento do tráfego automóvel (vide Relatório Não Técnico - versão de Set 2023, Quadro Síntese de Impactes, p. 24), com previsível interferência nos transportes públicos que circulam nas vias circundantes (Calçada da Ajuda, Rua da Bica do Marquês e Rua Dom Vasco), e ainda impermeabilização dos terrenos com impacto no escoamento das águas pluviais (como admitido no Relatório Não Técnico, p.16); acresce o impacto social – quer o projecto habitacional, quer a escola particular, destinam-se a cidadãos de elevados rendimentos e não beneficiam a população local; o projecto habitacional não inclui habitação de renda acessível.- A ‘Travessa Nova’ (com entradas pela Rua da Bica do Marquês e Rua Dom Vasco) prevista no novo projecto é uma via de sentido único, o que não proporciona o escoamento de tráfego que seria conseguido com uma via estruturante que estava inicialmente prevista para a UEA.- Saúda-se a previsão de um espaço verde público mas não parecem estar acautelados os problemas associados ao escoamento das águas (impermeabilização), a uma utilização excessiva de água para rega, ou a uma conservação da biodiversidade e da qualidade dos solos, pois o projecto parece prever um espaço ajardinado que não inclui uma zona de renaturalização que seria chave para um urbanismo sustentável - o que tem sido concretizado noutras zona da cidade (como por exemplo a Praça de Espanha).- A criação de uma zona verde, de espaços culturais e de espaços de convivência públicos, que podem ou não envolver espaços comerciais, fica novamente adiada numa freguesia da cidade que carece deste tipo de valências e em que os habitantes actuais parecem (ainda) ter o desejo de co-criar comunidade e de apreciar um modo de vida convivial.- Trago ainda a questão do destino a dar aos terrenos do Estado da propriedade da DGTF, que constituem 1/3 dos terrenos da UE Ajuda. Tendo em conta que parece não existirem planos para esses terrenos o Estudo de Impacto Ambiental parece-nos incompleto e deveria apresentar-se de uma forma global e não parcial. Atentamente acompanhando este processo [REDACTED] (habitante na freguesia da Ajuda)

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73365 [REDACTED] **em 2024-02-06**

Comentário:

Um absurdo ser feito dessa forma as decisões sobre o espaço público

Anexos: 73365_Parecer Participa sobre EIA fev2024.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARECER SOBRE O EIA LOTEAMENTO URBANO DA QUINTA DAS DAMAS
EM FASE DE CONSULTA PÚBLICA

Vimos por este meio apresentar a nossa apreciação negativa do EIA relativo ao loteamento urbano da Quinta das Damas a desenvolver no concelho de Lisboa, freguesia da Ajuda e solicitar esclarecimentos sobre a alteração de projeto inicial aprovado pela CML, apresentando os seguintes pontos:

- A volumetria de construção agora apresentada é excessiva para o terreno em causa causando inúmeros impactos paisagísticos numa zona sensível e histórica que não estão devidamente contemplados no EIA.

- O espaço verde agora previsto após construção, diminuiu em relação ao projeto original, o EIA não se debruça sobre as características de detalhe destes espaços, nomeadamente da implementação de um espaço de recreio aparentemente impermeável dentro da área prevista de espaços verdes. Devem ser ainda avaliadas as diferenças ambientais para um espaço ajardinado e com relvado (de acordo com imagens projetadas) ou para um jardim com vegetação diversificada, árvores maduras, adequadas ao terreno e que permitam ensombramento e barreiras sonoras. Os impactos da remoção de terras e socacos para a construção das infraestruturas, dos arruamentos no próprio espaço verde já existente devem também ser contemplados.

- O EIA deve aprofundar a perda de função ecológica e de bem-estar e saúde para os cidadãos. De facto, há mais de três décadas que toda a área de implantação do projeto se encontra em espaço verde, o que lhe conferiu um papel ecológico considerável para toda a envolvente e de provisão de serviços de ecossistema, nomeadamente, saúde, permeabilização e retenção de solos, melhor qualidade de ar, funções essas não identificadas no EIA (de referir que a existência das minas de água na Quinta do Gaspar/Quinta do Bonfim carecem de estudo aprofundado);

- A área de implantação do projeto tem uma qualidade histórica e sociocultural incontornável, nomeadamente como área identitária de uma das freguesias mais antigas da cidade, área de preservação da envolvente do Palácio Real da Ajuda, área de edifícios de traça histórica cujo valor imaterial não é contemplado neste EIA, nem o impacto da sua destruição;

- A implantação de um número excessivo de fogos para habitação vai aumentar muito significativamente o trânsito, o ruído, a poluição e o acesso a outros espaços públicos pelos residentes e visitantes à zona. De facto, a área é já muito frequentada em determinados períodos do dia devido aos estabelecimentos comerciais, espaços educativos e correios nas imediações da Calçada da Ajuda, Centro de Saúde, Igreja e Mercado na Boa Hora, o Museu, Palácio e Jardim Botânico a norte. Estes aspetos são

aflorados por este EIA de forma muito superficial e sem avaliação completa dos impactos reais e cumulativos;

- A situação de referência da biodiversidade atual não está bem caracterizada devendo ser contempladas: a função de corredor ecológico para aves e mamíferos, a importância dos polinizadores, da entomofauna, da flora e de todo o estrato arbustivo a destruir. O impacto neste descritor será importante a longo prazo, bem como o papel funcional atual da área como prevenção de erosão de solos, retenção de águas pluviais e prevenção de cheias;

- A área em causa com vistas amplas sobre a cidade e o rio, árvores de grande porte e pouco trânsito, constitui um elemento paisagístico de grande valor e com papel significativo na qualidade de vida dos cidadãos. Este papel, enquanto elemento ambiental, cultural, inspirador e paisagístico não foi devidamente avaliado no EIA relevando aprofundar os impactos a longo prazo da sua profunda transformação.

- O EIA não aprofunda o impacto da construção do Lote 1 enquanto polígono fechado, um dos maiores da freguesia, contendo um jardim sem conexão com os restantes espaços verdes

. o estudo hidráulico e hidrológico é insuficiente, devendo ser analisada a capacidade dos coletores existentes e os caudais de esgoto doméstico previstos, nomeadamente das habitações mais escola em período de ponta

Face ao exposto solicitamos **que seja pedido novo EIA, dando parecer desfavorável ao EIA apresentado** para este projeto uma vez que está em causa alteração de um projeto anteriormente aprovado para a UEA e o estudo é deficitário. Nesta nova solicitação de EIA deve ser pedida a apresentação obrigatória de novas análises de impactos de acordo com o atrás referido.

Solicita-se ainda que seja dada especial atenção às alterações de projeto agora apresentadas pelo promotor. A construção de um espaço educativo para 600 alunos, implica impactos consideráveis e sobrecarga nas infraestruturas da zona, nada tendo a ver com a pequena escola já existente na Calçada da Ajuda (80 alunos), plenamente integrada e frequentada pela comunidade do bairro. De facto, a proposta de uma escola do 3º ciclo e Secundário com esta dimensão implicará a circulação de mais 450 veículos na entrega dos alunos de manhã e outro tanto à tarde (segundo os inquéritos da CML Mãos ao Ar, 72,9% das crianças do privado destes níveis de ensino chegam à escola de carro). Estas entregas de manhã são extremamente concentradas num curto espaço de tempo, com impactos graves na salubridade das ruas adjacentes e do próprio bairro. Durante a tarde poderá ser mais espaçado, mas a duração de esperas ao relanti aumenta consideravelmente. Se adicionarmos a oferta de mais de 300 lugares de estacionamento privado, para residentes com forte probabilidade de usar os seus automóveis diariamente, é de antever uma grande aglomeração de veículos numa rua que devia ser protegida e um inaceitável congestionamento no bairro a certas horas do dia. De forma

grosseira, só os 450 automóveis equivalem a uma fila de cerca de 2 quilómetros e meio, duas vezes ao dia. De alertar também que, todas as viaturas referidas, ao ralenti ou em marcha lenta, produzem partículas finas (PM2.5), óxidos de nitrogénio (NOx), monóxido de carbono (CO), hidrocarbonetos (HC), compostos orgânicos voláteis (COVs) e dióxido de enxofre (SO2). A exposição às partículas PM2.5 é particularmente grave e está associada a problemas respiratórios, cardiovasculares, redução da função pulmonar e risco de cancro. Pode agravar condições existentes, afetar o desenvolvimento fetal e causar inflamação sistémica. Estes aspetos devem ser considerados no EIA.

Ajuda, 4 de fevereiro de 2024



ID 73364 [REDACTED] em 2024-02-06

Comentário:

Discordo com este projecto. Modifica brutalmente a morfologia do terreno. Aumenta muito significativamente a densidade de construção do projecto que foi objecto de discussão publica recentemente, o que questiona a sua legalidade. As ditas coberturas verdes não são mais que plataformas para ocupação com actividades que implicam com o sistema de vistas que se queria proteger. Ambientalmente remover e transformar tanto um solo de zona sensível de escoamento de águas cria problemas graves, a Rua é chamada " da Bica" aludindo ao facto da presença de água no solo no local. A cidade deve ser construída em diálogo saudável com a sua geografia, não para promotores privados escavarem de desventrarem o território para is contra os interesses de todos. Esta obra de brade envergadura terá grande impacto negativo durante e depois de construída para o bairro. Deve ser travada com realismo e respeito pelo ambiente, geografia física e humana do bairro.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73363 [REDACTED] em 2024-02-06

Comentário:

A AIE não contabiliza como deve ser os impactos da Escola privada no tráfego e poluição ambiental do bairro! Também não tem em conta os enormes movimentos de terra num terreno ecologicamente frágil. Tal implicará a remoção de árvores e cobertura vegetal existente. O Jardim é numa cota artificial com difícil acesso universal para os residentes que queiram aceder de sul!

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73361 [REDACTED] em 2024-02-06

Comentário:

Consulta Pública do EIA do Loteamento da Quinta das Damas (freguesia da Ajuda) Venho/Vimos por este meio apresentar a minha/nossa apreciação negativa do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) relativo ao loteamento urbano da Quinta das Damas a desenvolver no concelho de Lisboa, freguesia da Ajuda, e integrado na Unidade de Execução da Ajuda. Apoiamos na generalidade as apreciações apresentadas pelo grupo Cidadãos pela Ajuda e destacamos os seguintes pontos, que nos mereceram particular apreensão e que consideramos não estarem adequadamente contemplados no EIA:- O projecto de loteamento agora apresentado pelo promotor imobiliário tem diferenças significativas relativamente ao projecto anteriormente sujeito a apresentação e discussão públicas (UEA), em particular o Lote 2 que consistirá numa escola do ensino particular com capacidade para 600 alunos; esta alteração não foi sujeita a discussão pública e os impactos

ambiental (aumento de tráfego automóvel, para além do aumento do ruído e poluição) e social (escola particular que não beneficia a população local) deste estabelecimento não são adequadamente avaliados no EIA.- O edificado previsto para o Lote 1 com destino a habitação (135 fogos de tipologias T3 e T4) irá intensificar os impactos da escola do Lote 2: aumento do tráfego automóvel, com previsível interferência nos transportes públicos que circulam nas vias circundantes (Calçada da Ajuda, Rua da Bica do Marquês e Rua Dom Vasco) e ainda impermeabilização dos terrenos com impacto no escoamento das águas pluviais; acresce o impacto social – quer o projecto habitacional, quer a escola particular, destinam-se a cidadãos de elevados rendimentos e não beneficiam a população local; o projecto habitacional não inclui habitação de renda acessível.- A ‘Travessa Nova’ (com entradas pela Rua da Bica do Marquês e Rua Dom Vasco) prevista no novo projecto é uma via de sentido único, o que não proporciona o escoamento de tráfego que seria conseguido com uma via estruturante que estava inicialmente prevista para a UEA.- Saúda-se a previsão de um espaço verde público mas não parecem estar acautelados os problemas associados ao escoamento das águas (impermeabilização), a uma utilização excessiva de água para rega, ou a uma conservação da biodiversidade e da qualidade dos solos, pois o projecto parece prever um espaço ajardinado que não inclui uma zona de renaturalização que seria chave para um urbanismo sustentável - o que tem sido concretizado noutras zona da cidade (como por exemplo a Praça de Espanha).- A criação de uma zona verde, de espaços culturais e de espaços de convivência públicos, que podem ou não envolver espaços comerciais, fica novamente adiada numa freguesia da cidade que carece deste tipo de valências e em que os habitantes actuais parecem (ainda) ter o desejo de co-criar comunidade e de apreciar um modo de vida convivial.- Trazemos ainda a questão do destino a dar aos terrenos do Estado da propriedade da DGTF, que constituem $\frac{1}{3}$ dos terrenos da UE Ajuda. Tendo em conta que parece não existirem planos para esses terrenos o Estudo de Impacto Ambiental parece-nos incompleto e deveria apresentar-se de uma forma global e não parcial. Atentamente acompanhando este processo: [REDACTED]

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Concordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73357 [REDACTED] **em 2024-02-06**

Comentário:

Vimos por este meio apresentar a nossa apreciação negativa do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) relativo ao loteamento urbano da Quinta das Damas a desenvolver no concelho de Lisboa, freguesia da Ajuda e solicitar esclarecimentos sobre a alteração de projeto inicial aprovado pela CML, apresentando os seguintes pontos:– A volumetria de construção agora apresentada é excessiva para o terreno em causa causando inúmeros impactos paisagísticos numa zona sensível e histórica que não estão devidamente contemplados no EIA.– O espaço verde agora previsto após construção, diminuiu significativamente em relação ao projeto original, havendo perda de função ecológica e de bem-estar e saúde para os cidadãos. De facto, há mais de três décadas que toda a área de implantação do projeto se encontra em espaço verde, o que lhe conferiu uma função ecológica considerável e de provisão de serviços de ecossistema, nomeadamente, saúde, permeabilização e retenção de solos, melhor qualidade de ar, funções essas não identificadas no EIA (de referir que a existência das minas de água na Quinta do Gaspar/Quinta do Bonfim carecem de estudo aprofundado); – A área de implantação do projeto tem uma qualidade histórica e sociocultural incontornável, nomeadamente como área identitária de uma das freguesias mais

antigas da cidade, área de preservação da envolvente do Palácio Real da Ajuda, área de edifícios de traça histórica cujo valor imaterial não é contemplado neste EIA, nem o impacto da sua destruição;

– A implantação de um número excessivo de fogos para habitação vai aumentar muito significativamente o trânsito, o ruído, a poluição e o acesso a outros espaços públicos pelos residentes e visitantes à zona. De facto a área é já muito frequentada em determinados períodos do dia devido aos estabelecimentos comerciais, espaços educativos e correios nas imediações da Calçada da Ajuda, Centro de Saúde, Igreja e Mercado na Boa Hora, o Museu, Palácio e Jardim Botânico a norte. Estes aspetos são aflorados por este EIA de forma muito superficial e sem avaliação completa dos impactos reais e cumulativos;

– A situação de referência da biodiversidade atual não está bem caracterizada devendo ser contempladas: a função de corredor ecológico para aves e mamíferos, a importância dos polinizadores, da entomofauna, da flora e de todo o estrato arbustivo a destruir. O impacto neste descritor será importante a longo prazo, bem como o papel funcional atual da área como prevenção de erosão de solos, retenção de águas pluviais e prevenção de cheias;

– A área em causa com vistas amplas sobre a cidade e o rio, árvores de grande porte e pouco trânsito, constitui um elemento paisagístico de grande valor e com papel significativo na qualidade de vida dos cidadãos. Este papel, enquanto elemento ambiental, cultural, inspirador e paisagístico não foi devidamente avaliado no EIA relevando aprofundar os impactos a longo prazo da sua profunda transformação. Face ao exposto solicitamos à CML que não viabilize o licenciamento a este projeto uma vez que altera o projeto anteriormente aprovado para a UEA e infringe os princípios de EIA com um estudo deficitário. Mais informamos que solicitámos já junto da CCDR LVT que fosse dado parecer desfavorável a este novo estudo e fosse pedida a apresentação obrigatória de novas análises de impactos. Solicita-se ainda que nos sejam apresentados os devidos esclarecimentos sobre as alterações de projeto agora apresentadas pelo promotor. A construção de um espaço educativo para 600 alunos, implica impactos consideráveis e sobrecarga nas infraestruturas da zona, nada tendo a ver com a pequena escola já existente na Calçada da Ajuda (80 alunos), plenamente integrada e frequentada pela comunidade do bairro. De facto, a proposta de uma escola do 3º ciclo e Secundário com esta dimensão implicará a circulação de mais 450 veículos na entrega dos alunos de manhã e outro tanto à tarde (segundo os inquéritos da CML Mãos ao Ar, 72,9% das crianças do privado destes níveis de ensino chegam à escola de carro). Estas entregas de manhã são extremamente concentradas num curto espaço de tempo, com impactos graves na salubridade das ruas adjacentes e do próprio bairro. Durante a tarde poderá ser mais espaçado, mas a duração de esperas ao relanti aumenta consideravelmente. Se adicionarmos a oferta de mais de 300 lugares de estacionamento privado, para residentes com forte probabilidade de usar os seus automóveis diariamente, é de antever uma grande aglomeração de veículos numa rua que devia ser protegida e um inaceitável congestionamento no bairro a certas horas do dia. De forma grosseira, só os 450 automóveis equivalem a uma fila de cerca de 2 quilómetros e meio, duas vezes ao dia. De alertar também que, todas as viaturas referidas, ao ralenti ou em marcha lenta, produzem partículas finas (PM2.5), óxidos de nitrogénio (NOx), monóxido de carbono (CO), hidrocarbonetos (HC), compostos orgânicos voláteis (COVs) e dióxido de enxofre (SO2). A exposi

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73355 [REDACTED] em 2024-02-05

Comentário:

A Declaração de Impacte Ambiental do "Loteamento da Quinta das Damas" deve ser considerada desfavorável. Tendo em consideração que os estudos técnicos são inconsistentes, não havendo justificação para a construção de edifícios desta dimensão num território com tipologias habitacionais de menor dimensão. Aliás, observamos um jardim privado de 4000m² numa zona que carece de espaços públicos desta dimensão. Esta tipologia não encontra tipologias equiparáveis na envolvente e, por isso, é urbanisticamente desadequado. A lógica de criação de uma "bolha" ou "fortificação" em nada torna o bairro mais humano. Faltam dados fiáveis relativamente ao tráfego, pois os recolhidos numa segunda-feira após o domingo de Páscoa não podem ser considerados como válidos, e daí não podemos concluir nada objetivo relativamente ao ruído, a poluição e ocupação de espaço público. Ainda para mais, as projeções do aumento de veículos estão desatualizadas. A avaliação do Lote 2 é insuficiente. O escoamento de águas numa zona com forte declínio, com ampla pendente não está resolvido na proposta. As enxurradas tem sido mais fortes e problemáticas cada ano e este espaço ajuda a conte-las. Isso sabe quem por cá habita e observa paralelepípedos a descer arrastados. A palavra das populações que habitam este território tem sido sistematicamente ignoradas. Considerando que as pessoas também fazem parte do ambiente, o impacto deste projeto nas suas vidas é mais um forte golpe na possibilidade de muitos continuarem por cá a viver. É necessário construir algum equilíbrio entre a iniciativa privada e as reais necessidades de quem já cá vive, que passam também por garantir a construção nestes terrenos de habitação pública. Os estudos do subsolo, quer no que se refere as minas de águas, quer ao património arqueológico, são insuficientes e não foram escutadas vocês qualificadas e conhecedoras deste terreno. Em definitiva, perde-se espaço verde, acrescentam-se carros com o que isso implica, o preço da habitação aumenta e constrói-se um edificado habitacional desenquadrado e não se houve que por cá vai vivendo. É necessária uma Declaração de Impacte Ambiental do "Loteamento da Quinta das Damas" DESFAVORÁVEL para dar continuidade a discussão e procura de soluções emadurecidas. O assunto é muito sério, estamos perante um projeto que alterará em profundidade e por séculos esta zona da cidade e, no imediato, pode ser mais um contributo no processo gentrificador em curso.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73351 [REDACTED] em 2024-02-05

Comentário:

É inacreditável a volumetria da edificação. Colégio para 600 alunos? Inexplicável. Temos já maus exemplos como o Colégio na Av. das Descobertas, a Torre e a Casa da Árvore. É caótico o estacionamento, uma perfeita loucura.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73348 [REDACTED] em 2024-02-05**Comentário:**

Eu discordo com este projeto porque falta espaços verdes e comunitários, aumenta a poluição atmosférica com mais carros e um impacto terrível sobre o património de Ajuda. Não faz sentido nenhum.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 73347 [REDACTED] em 2024-02-05**Comentário:**

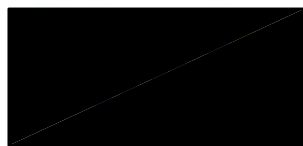
À 59 anos como ajudense sou é uma vergonha o que querem fazer tudo pelos ricos eu não aprovo façam um jardim isso sim mais útil e não tira a beleza ao palácio. Minhas palavras para isto VERGONHA a câmara municipal esse presidente da câmara só olha pelos ricos

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 73342 [REDACTED] em 2024-02-05**Comentário:**

Em nome da Junta de Freguesia da Ajuda vimos participar no processo de consulta pública e apresentar as nossas dúvidas e propostas sobre o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do Loteamento urbano da Quinta das Damas, zona envolvente do Palácio da Ajuda, que segue em anexo:

Anexos: 73342_ParticipaçãoJFAQuintadasDamas.pdf**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**



Em nome da Junta de Freguesia da Ajuda vimos participar no processo de consulta pública e apresentar as nossas dúvidas e propostas sobre o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do Loteamento urbano da Quinta das Damas, zona envolvente do Palácio da Ajuda:

1. Deficiência de Informação

Fomos surpreendidos recentemente por notícias de jornal que indicavam que a consulta pública havia iniciado há várias semanas, sem que tivéssemos sido formal ou informalmente informados por qualquer entidade. Enquanto Junta de Freguesia, não pudemos, portanto, informar adequadamente os cidadãos da nossa comunidade sobre esta consulta. Além disso, não foram afixados avisos, editais ou notificações no local, nem publicadas informações na imprensa local de forma oportuna. Diante desses acontecimentos, solicitamos a prorrogação do prazo desta consulta, garantindo que ela seja efetivamente uma consulta pública.

2. Avaliação Insuficiente dos Impactos

Após uma análise do EIA apresentado, observamos que o mesmo não avalia de forma suficientemente profunda os diversos impactos gerados pela proposta de loteamento. Não existindo estudos aprofundados que respaldem e abordem devidamente os impactos sociais e ecológicos da intervenção, como por exemplo o significativo impacto do aumento do tráfego automóvel. Vemos com bastante preocupação a avaliação insuficiente desse forte impacto, não existindo dados que suportem a afirmação do EIA que “Não se perspectivam impactes significativos”.

Solicitamos, portanto, uma análise mais aprofundada dos impactos e medidas mitigadoras específicas.

3. Muro na Rua Dom Vasco

Esta intervenção deve servir também como uma oportunidade para melhorar a qualidade do espaço público circundante. Propomos assim a demolição do muro localizado no lado nascente do loteamento, próximo à Rua Dom Vasco. Este local tem sido alvo frequente de assaltos, apresentando-se como um espaço deserto e

desprovido de vigilância, que a existência do referido muro apenas agrava e diminui o contacto com o espaço público proposto.

4. Diminuição do número de lugares de estacionamento

Vemos com enorme preocupação a diminuição de lugares propostos na Unidade de Execução, o total de lugares de estacionamento de uso público no cenário mais gravoso era de 154 unidades, o número de lugares de estacionamento de uso público proposto no âmbito da EU era de 179 unidades e agora é proposto apenas 132 lugares de estacionamento público à superfície.

Também no estacionamento privado existe uma diminuição, na Unidade de Execução o total de lugares de estacionamento de uso privativo no cenário mais gravoso era de 393, e o número de lugares de estacionamento de uso privativo proposto no âmbito da EU era de 401 sendo que agora nesta proposta o número total de lugares de estacionamento privativo é de apenas 201 unidades.

5. Diminuição da área de cedência de espaço verde.

Na Unidade de Execução (TRUE2022) é dito “prevê-se a cedência integral e gratuita para o domínio municipal do espaço verde contíguo à Alameda dos Pinheiros (Parcela A/fração 1, com 13.218,54 m²)”. Mas nesta proposta de loteamento, no quadro da “Caracterização da proposta” é indicada a área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva (artigo 88^o RPDML (m²) com apenas 12 177,09m² sendo os restantes 6 905,01m² de área destinada a infraestruturas viárias e estacionamento público. Nesse sentido consideramos um incumprimento dos pressupostos da Unidade de Execução.

6. Áreas de construção

No Estudo de impacte ambiental resumo não técnico de Setembro de 2023 (EIA/RNTSet2023) não é discriminada a área de construção acima da cota de soleira e abaixo da cota de soleira, sendo impossível uma verificação do cumprimento desse critério.

7. Resposta de equipamentos

Como é dito na página 21 do Estudo de impacte ambiental (EIA/RNTSet2023) “note-se a necessidade de uma boa gestão de equipamentos escolares e de saúde.” Nesse sentido, consideramos grave a possibilidade de falta de resposta dos equipamentos ao aumento de população, pelo que propomos a imposição à CML

da execução de um plano que garanta a resposta atempada dos equipamentos necessários ao acréscimo de população, sem esse compromisso consideramos que não poderá ser emitida a aprovação deste loteamento.

8. Estacionamento público temporário

No estudo de impacte ambiental (EIA/RNTSet2023) é dito que “na fase de exploração verifica-se um acréscimo de tráfego na Rua da Bica do Marquês e na Calçada da Ajuda. Em relação às fachadas dos edifícios do próprio loteamento da Quinta das Damas serão cumpridos os limites de exposição. Em relação às fachadas dos edifícios dos arruamentos, acima referenciados, os níveis de exposição simulados indicam a necessidade de adoção de medidas de minimização, conducentes à redução dos níveis sonoros, as quais podem passar pela adoção de pavimentos com características redutoras de ruído, limitação da velocidade e/ou proteção de fachada.” Nesse sentido, como medida mitigadora propomos a disponibilidade de algum espaço na zona a lotear como estacionamento público temporário, por forma a reduzir os impactos negativos da atividade de construção na comunidade próxima.

Ficamos assim a aguardar que as nossas preocupações e contribuições possam servir para melhorar o processo.

0 [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

ID 73337 [REDACTED] em 2024-02-05

Comentário:

Um detalhe que julgo muito importante rectificar:1- A proposta propõe para o volume do futuro novo edifício de equipamento um alinhamento pelo edifício a preservar no lado da Rua Dom Vasco.2- Dado que não está em cima da mesa o reperfilamento da Rua Dom Vasco, esta opção vai gerar um passeio muito estreito e desconfortável em toda a extensão do limite Nascente da intervenção (110m), perpetuando situações de desconforto e inacessibilidade que têm aqui uma oportunidade de ouro para serem corrigidas e melhoradas.3- Dá-se ainda a agravante de se tratar de um edifício destinado a equipamento de ensino e cujos passeios estreitos serão seguramente um problema dado que não terão capacidade.4- Nesta situação, forçar o alinhamento da implantação da nova construção pelo edifício a preservar não se afigura relevante, dado que se tratam de edificações de tempos e morfologia suficientemente distantes entre si.5- Forçar o alinhamento das novas edificações trará como consequência desnecessária passeios estreitos e desconfortáveis em pleno espaço público projectado no séc. XXI.6- Assim, pede-se que o plano seja revisto, recuando o plano marginal de implantação das edificações no limite Nascente, junto da Rua Dom Vasco, de modo a gerar passeios confortáveis e acessíveis, eventualmente mantendo-se a situação actual apenas na zona do edifício a manter: uma extensão de 30m vs os 110m de extensão actualmente propostos com passeios estreitos. [REDACTED] Residente na zona

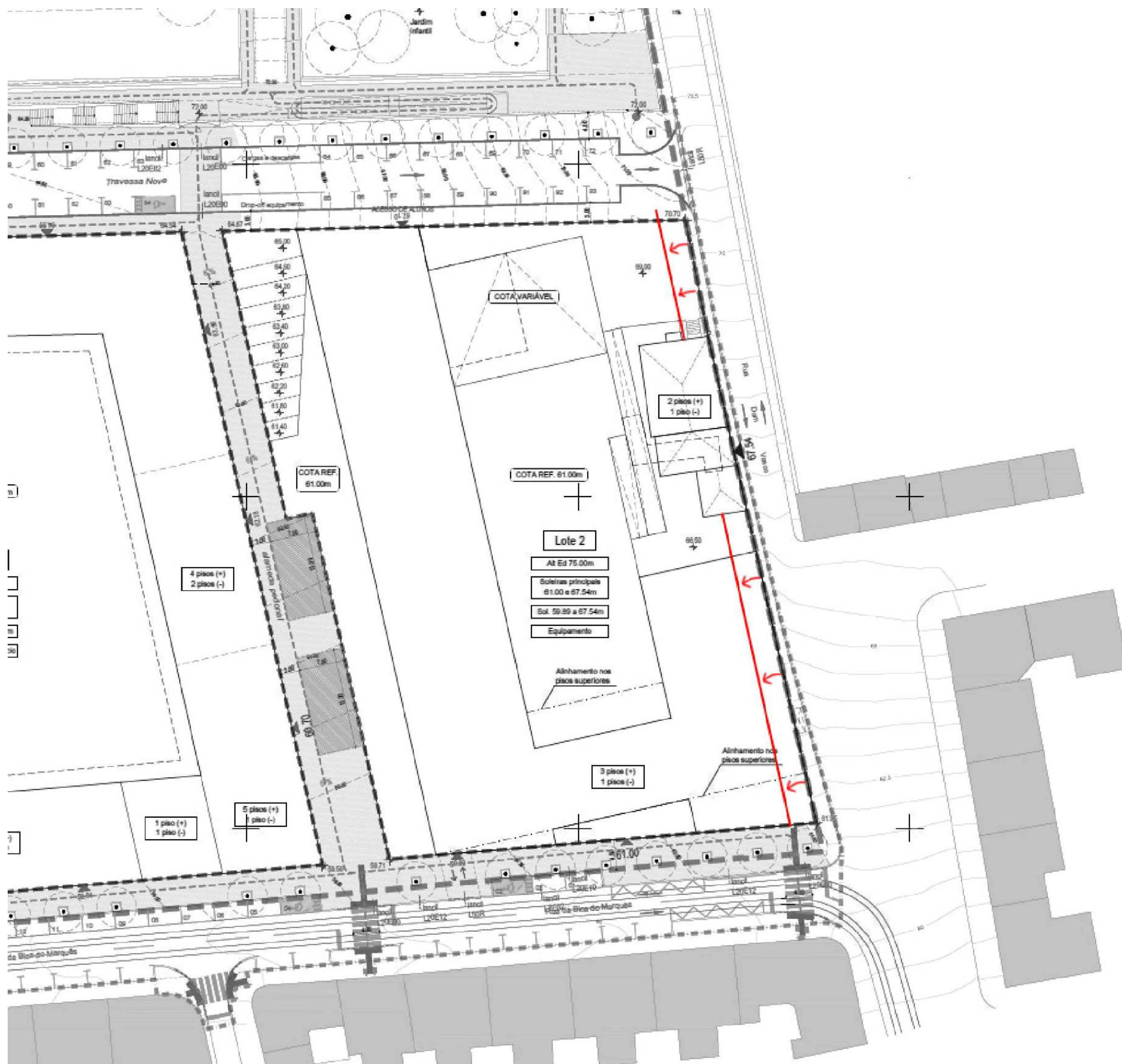
Anexos: 73337_2024.02.05_Alargar-passeios.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Sugestão

Classificação:

Observações do técnico:



ARQUITECTURA E COORDENAÇÃO
GONÇALO BYRNE ARQUITECTOS,
 TEL: 213 8

ARQUITECTURA PAISAGISTA
 global arquitectura paisagista
 TEL:

INFRAESTRUTURAS
Betar
 ESTUDIOS E PROYECTOS
 TEL: 21

ENGINHO
 TEL: 217 977

OHM SOR
 TEL: 2

TÉCNICO RESPONSÁVEL
 GONÇALO BYRNE, inscrito na O.A. com o n.º

PROJETO
 LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

LOCALIZAÇÃO
 AJUDA - LISBOA

PROMOTOR
 PARALELABRANGENTE, LDA

EXECUÇÃO
 ARQUITECTURA

R/E
 LICENCIAMENTO

S/E
 DESENHOS GERAIS

E/E/H
 PLANO DE ACESSIBILIDADES
 PLANTA GERAL

ESCALAS
 1:500

CÓDIGO DO E/E/H
LOT-022 (R)

SUBSTITUIÇÃO
 LOT-022

ID 73336 [REDACTED] e Silva em 2024-02-05

Comentário:

Não existe infra estrutura rodoviária adequada para suportar um projeto que prevê uma escola para 600 alunos e em frente ao a palácio devia prevalecer um espaço verde com baixo índice de construção

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:


Observações do técnico:

ID 73335 [REDACTED] em 2024-02-05

Comentário:

PARTICIPAÇÃO DO FÓRUM CIDADANIA LX – ASSOCIAÇÃO, ENVIADA EM 5 DE FEVEREIRO DE 2024NOTAS PRÉVIAS1.Mais uma vez, tal como sucedera aquando da discussão pública dos Termos de Referência da Unidade de Execução da Ajuda, em Março de 2021, que originaram este Loteamento da Quinta das Damas, também agora é omissa o historial administrativo com mais de 20 anos durante o qual os lotes em apreço transitaram da esfera pública para a privada, com muitas dúvidas quanto ao Interesse Público de toda a operação, inclusivamente porque estando os lotes sob área ARU, estaria assegurada a possibilidade de a CML avançar com a sua expropriação.2. Tal como referimos em 2021 (<https://cidadania.lx.blogspot.com/2021/03/discussao-publica-da-unidade-de.html>), continuamos a defender que o instrumento de gestão urbanística adequado aos lotes em presença seria um Plano de Salvaguarda e não um Loteamento, por estarmos em presença de terrenos em Zona Especial de Protecção do Palácio Nacional da Ajuda.3.A nosso ver, a solução urbanística proposta por este Loteamento da Quinta das Damas é demasiado disruptiva em termos estéticos e volumétricos, tendo em conta a malha urbana pré-existente, podendo criar a prazo uma “ilha social”.COMENTÁRIOS AO LOTEAMENTO DA QUINTA DA DAMAS1.Apesar da anunciada criação de um “jardim” na zona Norte do Loteamento da Quinta das Damas, este loteamento é desenvolvido na sua totalidade em solos hoje permeáveis que passarão a impermeáveis (quase 28mil m2 de área de construção no loteamento, mais 12mi m2 da escola), pela construção de edifícios com caves para estacionamento, o que nos parece em contra-ciclo às boas práticas do Urbanismo. Facto ainda mais grave se pensarmos que estamos perante terrenos que se localizam em encosta. Não colhe, portanto, a boa intenção, em modo de compensação, das coberturas “verdes” nos edifícios a construir, por mais que sejam politicamente correctas.2.Os novos edifícios agora propostos, ao contrário do que seria suposto, não acompanham a pendente dos arruamentos existentes que “balizam” a zona que vai ser intervencionada, ou seja, a Rua de Dom Vasco e a Calçada da Ajuda. Em vez de os edifícios a construir (habitação e escola) apresentarem uma cêrcea em “dégradé”, apresentam-se - pelo que é apresentado virtualmente na documentação em consulta pública - como monoblocos de igual altura e número de pisos (5) entre si, com tudo de sufocante que isso representará para quem vive nas imediações.3.A cidade agradece a “benesse” em termos de sistema de vistas, de e para a Alameda dos Pinheiros e Palácio da Ajuda, que os projectistas concedem aos moradores do Bairro dos Sargentos e aos transeuntes da Rua da Bica do Marquês, ao criarem um eixo livre de construção no enfiamento da Rua Comandante Freitas da Silva. Simplesmente, as frentes de quarteirão resultantes dos edifícios monolíticos a construir ao longo da Rua da Bica do Marquês serão de tal maneira esmagadoras para a envolvente, que essas vistas serão completamente afuniladas.4. Parece-nos igualmente excessiva a construção e a volumetria da nova escola-liceu. Qual é razão de ser de uma área de

construção 12mil m2 para uma escola particular naquele local, com uma cêrcea alinhada com a dos edifícios de 5 pisos para habitação?5. A cidade também agradece a criação de “espaços verdes”, a ceder à CML, numa área de quase 20mil m2, a jusante da Alameda dos Pinheiros. Simplesmente, que jardim irá ser feito, se se prevê que o mesmo coexista com um recinto desportivo, um parque infantil, e a arruamentos (“infraestruturas viárias”) que o cortará a jusante, desconhecendo-se também se o futuro parque de estacionamento à superfície não o afectará de forma indelével, visualmente e, pior, a nível das raízes das árvores a plantar.6.Sobre o novo jardim, qual a razão por que se opta por “construir” um jardim, de traço contemporâneo ainda que por contra-ponto ao Jardim-Monumento Botânico vizinho, em vez de se aproveitar o espaço verde “selvagem” que existe por baixo da Alameda dos Pinheiros, intervindo o mínimo possível? Libertando-o das poucas construções espúrias e das ruínas que ali existem, aproveitar todo aquele “prado” de vegetação espontânea e árvores que ainda subsistem, ainda que criando alguns percursos não intrusivos, será bem melhor do que “inventar” um jardim, esquitejando-o com campo de jogos e afins



Anexos: 73335_LoteamentoDamas.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:



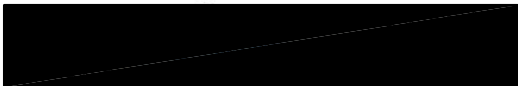
LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS


PARTICIPAÇÃO



(05.02.2024)

Consulta aberta entre 2023-12-22 e 2024-02-06






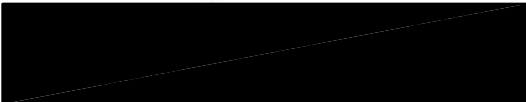
NOTAS PRÉVIAS

1. Mais uma vez, tal como sucedera aquando da discussão pública dos Termos de Referência da Unidade de Execução da Ajuda, em Março de 2021, que originaram este Loteamento da Quinta das Damas, também agora é omissa o historial administrativo com mais de 20 anos durante o qual os lotes em apreço transitaram da esfera pública para a privada, com muitas dúvidas quanto ao Interesse Público de toda a operação, inclusivamente porque estando os lotes sob área ARU, estaria assegurada a possibilidade de a CML avançar com a sua expropriação.

2. Tal como referimos em 2021 

 continuamos a defender que o instrumento de gestão urbanística adequado aos lotes em presença seria um Plano de Salvaguarda e não um Loteamento, por estarmos em presença de terrenos em Zona Especial de Protecção do Palácio Nacional da Ajuda.

3. A nosso ver, a solução urbanística proposta por este Loteamento da Quinta das Damas é demasiado disruptiva em termos estéticos e volumétricos, tendo em conta a malha urbana pré-existente, podendo criar a prazo uma “ilha social”.





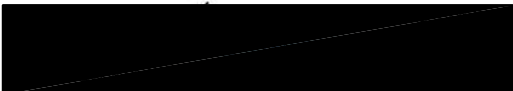
COMENTÁRIOS AO LOTEAMENTO DA QUINTA DA DAMAS


1. Apesar da anunciada criação de um “jardim” na zona Norte do Loteamento da Quinta das Damas, este loteamento é desenvolvido na sua totalidade em solos hoje permeáveis que passarão a impermeáveis (quase 28mil m² de área de construção no loteamento, mais 12mi m² da escola), pela construção de edifícios com caves para estacionamento, o que nos parece em contra-ciclo às boas práticas do Urbanismo. Facto ainda mais grave se pensarmos que estamos perante terrenos que se localizam em encosta. Não colhe, portanto, a boa intenção, em modo de compensação, das coberturas “verdes” nos edifícios a construir, por mais que sejam politicamente correctas.

2. Os novos edifícios agora propostos, ao contrário do que seria suposto, não acompanham a pendente dos arruamentos existentes que “balizam” a zona que vai ser intervencionada, ou seja, a Rua de Dom Vasco e a Calçada da Ajuda. Em vez de os edifícios a construir (habitação e escola) apresentarem uma cércea em “dégradé”, apresentam-se - pelo que é apresentado virtualmente na documentação em consulta pública - como monoblocos de igual altura e número de pisos (5) entre si, com tudo de sufocante que isso representará para quem vive nas imediações.

3. A cidade agradece a “benesse” em termos de sistema de vistas, de e para a Alameda dos Pinheiros e Palácio da Ajuda, que os projectistas concedem aos moradores do Bairro dos Sargentos e aos transeuntes da Rua da Bica do Marquês, ao criarem um eixo livre de construção no enfiamento da Rua Comandante Freitas da Silva. Simplesmente, as frentes de quarteirão resultantes dos edifícios monolíticos a construir ao longo da Rua da Bica do Marquês serão de tal maneira esmagadoras para a envolvente, que essas vistas serão completamente afuniladas.

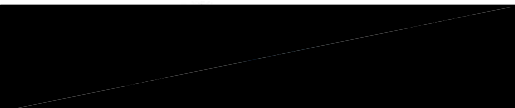
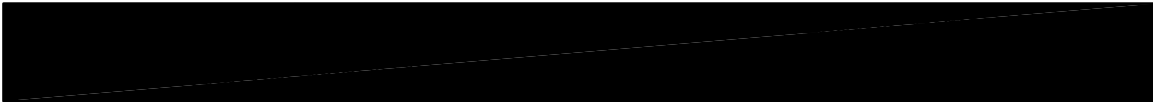
4. Parece-nos igualmente excessiva a construção e a volumetria da nova escola-liceu. Qual é razão de ser de uma área de construção 12mil m² para uma escola particular naquele local, com uma cércea alinhada com a dos edifícios de 5 pisos para habitação?





5. A cidade também agradece a criação de “espaços verdes”, a ceder à CML, numa área de quase 20mil m², a jusante da Alameda dos Pinheiros. Simplesmente, que jardim irá ser feito, se se prevê que o mesmo coexista com um recinto desportivo, um parque infantil, e a arruamentos (“infraestruturas viárias”) que o cortará a jusante, desconhecendo-se também se o futuro parque de estacionamento à superfície não o afectará de forma indelével, visualmente e, pior, a nível das raízes das árvores a plantar.

6. Sobre o novo jardim, qual a razão por que se opta por “construir” um jardim, de traço contemporâneo ainda que por contra-ponto ao Jardim-Monumento Botânico vizinho, em vez de se aproveitar o espaço verde “selvagem” que existe por baixo da Alameda dos Pinheiros, intervindo o mínimo possível? Libertando-o das poucas construções espúrias e das ruínas que ali existem, aproveitar todo aquele “prado” de vegetação espontânea e árvores que ainda subsistem, ainda que criando alguns percursos não intrusivos, será bem melhor do que “inventar” um jardim, esquetejando-o com campo de jogos e afins.



ID 73334 [REDACTED] em 2024-02-05

Comentário:

O projeto propõe construir num terreno em frente ao Palácio da Ajuda, zona da cidade tradicionalmente popular que carece de espaços verdes e de convívio, um condomínio privado de grande dimensão, destinado a um público com grande capacidade financeira e uma escola também privada, para o mesmo perfil de utilizadores. Mais um projeto que tem como consequência o afastamento compulsivo da maioria dos habitantes da cidade que não têm capacidade para comprar apartamentos nesse empreendimento nem para inscrever os filhos nessa escola. Por outro lado, toda a zona, originalmente terrenos públicos que o estado alienou por um valor muito baixo, vai ser vedada aos cidadãos, à exceção de uma pequena área onde vão construir um jardim que é apresentado como uma grande "oferta" à população quando, na realidade, é uma obrigação. Este jardim que vai ser construído é reduzido e numa zona íngreme.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73333 [REDACTED] em 2024-02-05

Comentário:

Considero que Declaração de Impacte Ambiental do "Loteamento da Quinta das Damas" deve ser considerada desfavorável. O estudo de Impacte Ambiental (EIA) e os estudos técnicos que o suportam apresentam debilidades evidentes quanto ao enquadramento urbano, sócio-económico, ao trânsito, ao ruído, à qualidade do ar e à recolha de águas pluviais e residuais. O estudo de tráfego merece uma análise particular uma vez que dele dependem, em grande medida os impactes quanto ao ruído e à qualidade do ar. Este estudo apresenta o erro elementar de se basear em dados de campo recolhidos num dia em que a intensidade do trânsito foi muito inferior à média (segunda-feira após o domingo de Páscoa). Baseia-se ainda em projeções do aumento de veículos com dados desatualizados, com mais de 10 anos (ver detalhe abaixo). Os impactes do Lote 2 (a escola) estão manifestamente sub-avaliados. O estudo da recolha de águas pluviais e residuais urbanas contém erros e omissões que o podem invalidar (ver detalhe abaixo). Quanto ao enquadramento urbano e sócio-económico, o EIA não discute adequadamente o enquadramento do Loteamento no RMUEL (ver detalhe abaixo). Na página 15, lê-se que "O Layout [sic] do loteamento e as características urbanísticas do empreendimento em avaliação são resultado de um processo iterativo de otimização, concertado entre promotor/equipa projetista e os vários departamentos da CML envolvidos". Não há processo de otimização se a população da Ajuda não é ouvida. Apesar dos extensos parágrafos com dados sobre a população o EIA falha em não salientar que o loteamento responde aos problemas e anseios da população da Ajuda. A zona ocidental de Lisboa precisa de mais e melhor escola pública e de habitação, promovida pelo estado central ou autarquia, acessível a todos. A Ajuda não precisa de uma escola privada para 600 alunos e 135 fogos a serem colocados no mercado a valores 2-3 vezes mais elevados que os que se registam actualmente na correspondente unidade estatística do INE. A ser considerada DESFAVORÁVEL, a Declaração de Impacte Ambiental do "Loteamento da Quinta das Damas", permitirá o reabrir do debate, com a população e as forças políticas na CML que sempre se opuseram à UEA, sobre formas de conciliar a promoção privada com as reais necessidades da Ajuda como espaço físico e humano. (análise detalhada em anexo) [REDACTED]

Anexos: 73333_contribuicao_RF.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Contribuição para a participação pública sobre o EIA do Loteamento da Quinta das Damas

Apreciação geral

Considero que Declaração de Impacte Ambiental do “Loteamento da Quinta das Damas” deve ser considerada desfavorável.

O estudo de Impacte Ambiental (EIA) e os estudos técnicos que o suportam apresentam debilidades evidentes quanto ao enquadramento urbano, sócio-económico, ao trânsito, ao ruído, à qualidade do ar e à recolha de águas pluviais e residuais. O estudo de tráfego merece uma análise particular uma vez que dele dependem, em grande medida os impactes quanto ao ruído e à qualidade do ar. Este estudo apresenta o erro elementar de se basear em dados de campo recolhidos num dia em que a intensidade do trânsito foi muito inferior à média (segunda-feira após o domingo de Páscoa). Baseia-se ainda em projeções do aumento de veículos com dados desatualizados, com mais de 10 anos (ver detalhe abaixo). Os impactes do Lote 2 (a escola) estão manifestamente sub-avaliados.

O estudo da recolha de águas pluviais e residuais urbanas contém erros e omissões que o podem invalidar (ver detalhe abaixo).

Quanto ao enquadramento urbano e sócio-económico, o EIA não discute adequadamente o enquadramento do Loteamento no RMUEL (ver detalhe abaixo).

Na página 15, lê-se que “O Layout [sic] do loteamento e as características urbanísticas do empreendimento em avaliação são resultado de um processo iterativo de otimização, concertado entre promotor/equipa projetista e os vários departamentos da CML envolvidos”. Não há processo de optimização se a população da Ajuda não é ouvida. Apesar dos extensos parágrafos com dados sobre a poluição o EIA falha em não salientar que o loteamento responde aos problemas e anseios da população da Ajuda.

A zona ocidental de Lisboa precisa de mais e melhor escola pública e de habitação, promovida pelo estado central ou autarquia, acessível a todos. A Ajuda não precisa de uma escola privada para 600 alunos e 135 fogos a serem colocados no mercado a valores 2-3 vezes mais elevados que os que se registam actualmente na correspondente unidade estatística do INE.

A ser considerada DESFAVORÁVEL, a Declaração de Impacte Ambiental do “Loteamento da Quinta das Damas”, permitirá o reabrir do debate, com a população e as forças políticas na CML que sempre se opuseram à UEA, sobre formas de conciliar a promoção privada com as reais necessidades da Ajuda como espaço físico e humano.

Análise detalhada

Enquadramento no RMUEL

Lê-se no EIA que “[a] operação de loteamento irá permitir a concretização da valorização urbanística e estética desta zona da freguesia da Ajuda. Presentemente esta área, integrada na envolvente do Palácio da Ajuda, é dissonante do restante espaço.”

É e continuará a ser dissonante.

O Lote 1, que concretiza a UC1 da Unidade de Execução da Ajuda, continua a ser um polígono fechado que encerra um espaço sem conexão com os restantes espaços verdes. Pelas suas dimensões, não é um logradouro (p. 13 da Memória Descritiva do Loteamento) é um jardim privado que visa encarecer o preço do m² construído.

Na Ajuda há muitas tipologias urbanas. Por exemplo, os pátios, de iniciativa privada ou alojando serviços do palácio são contemporâneos dos quarteirões de tipologia Pombalina e não preconizam espaços isolados, ainda que de uso privado. Aliás, entende-se mal a razão de estarem ausentes na memória e no discurso do Arq^o Byrne referências aos vários estudos que procuraram compreender e valorizar as propostas urbanísticas e arquitectónicas dos Pátios e Vilas Operárias de Lisboa (Proposta de Estudo dos Pátios e Vilas de Lisboa, CML, 1988; a listagem de todos os Pátios e as Vilas Operárias da cidade, D.S.H. – GEP Livro 207/208, L-A2; o documento do Grupo de Trabalho para o Estudo dos Pátios e Vilas Operárias da cidade de Lisboa, GTEPVL, 1990; ou o Plano de Pormenor de Salvaguarda dos Pátios e Vilas, PPSPV, 1993). Como base de trabalho para uma intervenção na Ajuda, parece-me estudos adequados e mais em linha com o plano de pormenor de 1992, do mesmo Arq^o Gonçalo Byrne.

Refiro ainda a tipologia em banda do Bairro Social da Ajuda, projectado na sequência do Decreto nº 4.137, de 25 de abril de 1918, que não previa quarteirões fechados, mas sim habitação em banda com quintais em alguns rés-do-chão.

Evidentemente, também existem grandes quarteirões fechados, adjacentes à Rua Bica do Marquês e à Travessa das Florindas. Mas, nestes quarteirões, aliás como nos de tipologia Pombalina, o espaço interior é, em proporção do espaço total, muito menor que o previsto na proposta para o quarteirão fechado do Lote 1. O que esse quarteirão concretiza é uma usurpação de espaço público sem justificação urbanística. Trata-se, repito, de puro urbanismo dos promotores que valoriza o espaço com base na segregação e na ostentação do privilégio sem procurar articulação com o espaço envolvente e pré-existente.

Neste sentido, considero que o Lote 1 da operação de loteamento viola o disposto nas alíneas b) e d) do ponto 2 do artigo 18º da Subsecção II (Do desenho urbano) do RMUEL.

Sem que sejam feitas as alterações ao Lote 1, tornando-o um quarteirão aberto, compatível com a história e a memória desta zona da Ajuda, este EIA não pode ter parecer favorável.

Considerações sobre o Estudo de Tráfego - impactes do Lote 2

- O trabalho de campo para quantificar os principais fluxos de tráfego na área em estudo foi realizado na segunda-feira, dia 18 de abril de 2022. Tratou-se da segunda-feira após o domingo de Páscoa. Nesse dia, a maior parte das escolas da região estava de férias (ver por exemplo a Escola Paula Vicente, <https://www.aerestelo.pt/?p=4533>, a escola Francisco Arruda, o a EMCN) o que, como os peritos em tráfego urbano bem sabem, resulta numa redução muito significativa do tráfego automóvel. Considero ser este um erro metodológico muito grave que condiciona toda o estudo de tráfego.

Em particular, a calibração do modelo tráfego pelo algoritmo TFlowFuzzy está comprometida. Se as contagens estão erradas, a estrutura da matriz OD está errada, mesmo que a evolução futura do tráfego esteja correcta. Os resultados da Tabela 20, por exemplo, não são credíveis.

- A estimativa da evolução do tráfego é manifestamente incompleta. Baseia-se essencialmente na Figura 50 do Estudo de Tráfego que reporta dados até 2013. Neste período vivia-se ainda um abrandamento económico devido à intervenção da Troika em Portugal pelo que o crescimento da evolução do tráfego deverá ser maior que o assinalado. A metodologia esquece ainda a venda de veículos ligeiros eléctricos. Sem uma estimativa mais directa e detalhada do aumento do número de automóveis ligeiros e pesados, as estimativas da secção 3.4.4 não são credíveis.

Infraestruturas - águas residuais e águas pluviais, considerações sobre o Estudo Hidráulico e Hidrológico

- O estudo cita (embora de forma displicente) o trabalho de Matos, R. e Silva, M (1986) ao utilizar uma função de potência para as curvas IDF (equação 2). No entanto, não são referidos os valores dos parâmetros “a” e “b”, ou seja, não é indicada qual a curva IDF escolhida, para que região de Portugal. É impossível verificar os valores do Quadro 2. Essa é uma omissão grave.

- É questionável se a duração da precipitação mais adequada é 10 min. Em bacias com vertentes com elevada inclinação, 6% a 10%, no caso, é razoável optar-se por um período mais curto, por exemplo de 5 min (ver, por exemplo, Padrão, 2016). Para a curva IDF de Lisboa, período de retorno de 100 anos, segundo Matos e Silva 1986, isso representaria uma intensidade de precipitação 1.4 vezes maior.

- O trabalho de Matos, R. e Silva, M (1986) tem vindo a ser questionado para as bacias da região da região a oeste de Lisboa (ver geoportal da CM Oeiras). Por exemplo, para o Rio Jamor tem-se verificado ser prudente alterar a curva IDF para todos os períodos de retorno atendendo à realidade das cheias recentes. Acresce que o efeito de potenciais alterações climáticas não foi tido em linha de conta neste estudo, o que não parece prudente.

- Não reconheço como válida uma intensidade de precipitação de 0,032 mm/h para um período de retorno de 100 ano e para uma precipitação com a duração de 10 min. Não tem sentido e pode configurar um erro grave nos cálculos.

- A equação (1) não é compatível com a identificação das variáveis intervenientes (p.10). Em particular, as unidades de DQ e de Q não são compatíveis, não sendo claro o que é DQ.

- Os valores do coeficiente de escoamento não são prudentes, especialmente para as zonas verdes. Estudos clássicos como Chow et al. recomendam valores de $C > 0,2$ em zonas verdes com elevados declives. O estudo deve ser revisto maximizando os caudais gerados nestas zonas (e noto que há desacordo entre o estudo Hidrológico de ase e o EIA). Não é prudente considerar coeficientes de 0,9 em zonas asphaltadas a não ser que se demonstre a capacidade drenante dos pavimentos, o que não é o caso.

- O relatório menciona dos colectores unitários na Rua Bica do Marquês, já existentes, de diâmetros 600x900 e 400x600, que recolherão os caudais provenientes da recolha das águas pluviais. Foi verificado o seu estado de conservação? Em particular, foi verificado se existem perdas de área de secção por sedimentação e aumento da rugosidade que justificaria um valor mais reduzido do K de Strickler?

- Como é referido no estudo hidráulico e hidrológico, os colectores da Rua Bica do Marquês são unitários. Onde está o estudo dos caudais de esgoto doméstico gerados pelo empreendimento, habitações mais escola em período de ponta (só são fornecidos valores médios)?

Relembro que foi apontado (questão 8 do ofício S09511-202307-DSA/DAMA de 14/07/2023) ser necessário apresentar:

“...declaração da entidade gestora do sistema público de drenagem das águas residuais urbanas, em como tem capacidade para receber e transportar o acréscimo

de águas residuais domésticas e das águas pluviais resultantes da implementação do projeto.”

Onde está a declaração de conformidade da entidade gestora do sistema público de drenagem das águas residuais urbanas de Lisboa (EPAL ou Águas do Tejo e do Atlântico?). Não se compreende que este parecer possa ser dispensado na actual fase de AIA.

- Presumivelmente, os colectores unitários da Rua da Bica do Marquês drenam para colectores na Calçada da Ajuda. Aparentemente, o estudo de drenagem é omissivo quando à rede a jusante. Neste ponto, cito o Plano de drenagem de Lisboa 2016-2030 sobre a bacia da Ajuda (p. 137):

“...sabe-se que parte da rede se encontrava em mau estado de conservação, designadamente o coletor da Calçada da Ajuda, incluindo os descarregadores na R. da Junqueira, Calçada da Ajuda e Palácio da Presidência.”

Este é outro erro grave – é necessário saber se a rede a jusante, nomeadamente os colectores da Calçada da Ajuda mantêm boas condições de funcionamento com o acréscimo de caudais, pluviais e domésticos, provenientes da Rua da Bica do Marquês.

Referências

Padrão, V. (2016). Redes de Drenagem de Águas Pluviais - A integração e o desenvolvimento de órgãos acessórios. Porto: FEUP.

CHOW, V. T., MAIDMENT, D. R. e MAYS, L. W., 1988, Applied Hydrology. McGraw-Hill

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL)

SUBSECÇÃO II

Do desenho urbano

Artigo 18.º

Conceção dos espaços públicos

2 — Os projetos de espaços públicos devem ser concebidos e executados de modo a corresponder às expectativas, necessidades e liberdade de fruição dos mesmos pelos utilizadores devendo ser dada particular atenção às seguintes vertentes:

- a) Adequação à hierarquia do espaço público, conforme o seu uso e a sua utilização, caracterizando e tornando legível e significativa a estrutura urbana;
- b) Promoção e integração na envolvente, nomeadamente na morfologia urbana, no contexto social, cultural e da memória histórica do local;
- c) Adequação ao fim para que é concebido, garantindo a atratividade, o estímulo visual, a fácil utilização por todos, a manutenção e durabilidade, assim como a versatilidade na adaptação a uso público diverso do proposto;
- d) Equilíbrio entre o espaço urbano construído e os sistemas naturais, promovendo a sua valorização ambiental, e a sua interligação numa estrutura contínua de proteção, regulação climática, lazer e recreio, integrada no tecido edificado.



4 de Fevereiro de 2024

Comentário:

Exmos srs, sras, equipa da CCDR-LVT, Da leitura das peças passíveis de serem abertas em computador normal, pude apreciar a profundidade deste EIA e o meu comentário sumário é simples: este EIA deve ser chumbado e serem exigidos estudos mais aprofundados e consequentes dos impactos do projeto em análise. Este EIA não apresenta investigação suficiente e verdadeira dos impactos ambientais que complementariam a solidez de um EIA de qualidade - para não falar da aferição geral dos impactos sociais, dos impactos no património histórico e em inequívocas provas de que a construção projectada não altera o sistema de vistas. Apresento em seguida as razões:1. Esta zona central da freguesia da Ajuda, esteve por décadas em zona verde e cumpriu funções várias que serão destruídas:a) retenção e drenagem de águas, impedindo maiores 'enxurradas' nas vias a Este e Oeste, Calç. da Ajuda e Rua D.Vasco, enxurradas que já se verificam a cada fenómeno de pluviosidade mais intensos – os impactos da impermeabilização dos solos prevista, com as construções, devem ser acautelados e estudados de forma séria, sob pena de criar no bairro problemas graves na drenagem de águas com o agravamento dos fenómenos meteorológicos causados pelas alterações climáticas;b) este impacto liga-se com dados empíricos que os moradores bem conhecem: as hortas das humildes casas dos terrenos em causa, caso da Quinta do Gaspar, sempre foram regadas com a água das minas existentes. Quando este EIA aponta que “não detetaram níveis de água à profundidade a que se irá escavar e (...) não foram identificados para o local poços, furos, minas ou outros pontos de água.” - revela assim como é insuficiente e devem ser exigidos estudos sérios sobre os recursos hídricos subterrâneos;c) ecológicos: apesar de vedado e sujeito a cortes indiscriminados da vegetação, estes terrenos cumprem, ainda assim, a sua função ambiental para os moradores do bairro: para a qualidade do ar, o ecossistema urbano e a retenção de solo e proteção contra a erosão – o EIA é deficitário nesta aferição;d) quanto às zonas verdes salientadas em várias partes do EIA: são pequenos intervalos entre a enorme volumetria de construção, que reduzem drasticamente as funções atuais do espaço verde; e figuram nas imagens apresentadas como dúbias zonas relvadas com pouco arvoredo, na sua maioria aparecem como telhados de edificado ou espaços verdes privativos;e) são todavia indicados no EIA como tendo efeitos positivos no clima: “Pode contribuir para diminuição das ilhas de calor“, declarações que parecem carecer de legitimidade;2. Qualidade de vida: a área em causa, com vistas amplas sobre a cidade e o rio, árvores de grande porte e pouco trânsito, constitui um elemento paisagístico de grande valor e com papel significativo na qualidade de vida dos cidadãos. Este papel e a radical transformação proposta, não foi devidamente avaliada no EIA;3. O EIA não contempla os impactos ambientais da construção de um espaço educativo para 600 alunos, com a sobrecarga nas infraestruturas da zona: segundo os inquéritos da CML Mãos ao Ar, 72,9% das crianças do privado destes níveis de ensino chegam à escola de carro, logo cerca de 450 viaturas serão expectáveis em cada um dos períodos de entrega de crianças e jovens. De forma grosseira, equivalem a uma fila de cerca de 2 Kms, duas vezes ao dia. Se adicionarmos a oferta de mais de 300 lugares de estacionamento privado para residentes do condomínio privado, é de antever inaceitáveis congestionamentos e aglomeração de veículos;4. De alertar também que o EIA não menciona o impacto da poluição produzida por todas as viaturas referidas no número anterior: partículas finas (PM2.5), óxidos de nitrogénio (NOx), monóxido de carbono (CO), hidrocarbonetos (HC), compostos orgânicos voláteis (COVs) e dióxido de enxofre (SO2). A exposição às partículas PM2.5 é particularmente grave e está associada a problemas respiratórios, cardiovasculares, redução da função pulmonar e risco de cancro.Impactos em falta no EIA;5. De referir ainda que o EIA considera suficientes os trabalhos de prospeção superficiais realizado pela DGP - todavia, existe ampla e abundante documentação (como esta reportagem: <https://amensagem.pt/2023/07/10/tuneis-misteriosos-ajuda-minas-agua-finalmente-descobertas/> - ou esta documentação histórica: https://www.academia.edu/44349710/Ajuda_O_espa%C3%A7o_O_tempo_A_sociedade_ACTAS_COL%C3%93QUIO_Edi%C3%A7%C3%A3o_CML_DMC_DPC_GEO) onde jornalistas e historiadores alertam: uma tal construção arrisca destruir de forma irremediável o património histórico, as minas e os túneis

existentes;6. Por fim, quer para aferir as alterações aos sistema de vistas, quer a real dimensão do pequeno espaço de jardim público, as imagens e descrição do projeto são dúbias e configuram uma dúvida legítima sobre o real impacto do projecto.Agradeço a atenção e solicito à equipa de análise da consulta pública que chumbe este EIA, exigindo estudos rigorosos. [REDACTED]

Anexos: 73332_Resposta Consulta pública EIA Ajuda.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Exmos srs, sras,
equipa da CCDR-LVT,

De uma leitura das peças em consulta pública pude apreciar o valor e profundidade deste EIA. O meu comentário sumário é direto: este EIA deve ser chumbado.

Apresento de seguida as razões:

1. este EIA não apresenta investigação suficiente e verdadeira dos impactos ambientais que complementariam a solidez de um estudo ambiental de qualidade - para não falar da aferição geral dos impactos sociais, dos impactos no património histórico e em inequívocas provas de que a construção projectada não altera o sistema de vistas - desta zona central da freguesia da Ajuda, que esteve por décadas em zona verde e cumprindo funções várias:

a) retenção e drenagem de águas, impedindo maiores 'enxurradas' nas vias a Este e Oeste, Calçada da Ajuda e Rua D. Vasco, enxurradas essas que já se verificam de cada vez que existem fenómenos de pluviosidade mais intensos (detenho fotos tiradas em 2023 a comprovar) – de salientar que a impermeabilização dos solos, com vários pisos subterrâneos e estacionamento, quer nos projectados edifícios de habitação, quer na projetada escola, tem impactos muito graves e que devem ser acautelados, sob pena de criar neste bairro problemas graves na drenagem de águas sob os fenómenos meteorológicos previstos com o agravamento das alterações climáticas – mais uma vez falha o EIA ao indicar “Nesta fase refere-se o facto da envolvente imediata não ser uma zona vulnerável a cheias e não haver registos históricos de ocorrências desta natureza” revelando um profundo desconhecimento dos fenómenos de “enxurrada” nesta encosta e vias que a atravessam – o “pouco provável” e “reversível” impacto na drenagem de águas apontado no EIA é muito pouco comprovado e investigado, pelo que solicitamos estudos mais sérios e aprofundados;

b) este impacto liga-se com dados empíricos que qualquer morador do bairro há mais de uma década conhece: a agricultura comunitária (e muitas vezes complementando a subsistência) nas hortas das humildes casas ainda ocupadas nos terrenos em causa, caso da Quinta do Gaspar, sempre utilizou para a rega a água das minas existentes no terreno – posso enviar dados mais detalhados e testemunhas deste facto, para serem realizados estudos mais aprofundados. Foi mesmo realizado um estudo hidrológico por um professor do Instituto Superior de Agronomia, que infelizmente já faleceu e deixou o estudo incompleto. É de estranhar por isso que este EIA aponte que “não detetaram níveis de água à profundidade a que se irá escavar nos vários pontos do terreno, por outro lado, nos levantamentos realizados também não foram identificados para o local poços, furos, minas ou outros pontos de água. Assim, não é expectável a afetação de recursos hídricos subterrâneos” - e indica que, sem sombra de dúvida, este EIA é insuficiente e devem ser exigidos estudos sérios sobre os recursos hídricos subterrâneos, tão essenciais à cidade e ao nosso país;

c) ecológicos: apesar de vedado, abandonado e sujeito a cortes indiscriminados da vegetação e danificação das árvores ao longo das últimas décadas, pelos sucessivos proprietários/ promotores imobiliários do terreno (sabemos das intenções de desvalorização ambiental) - ainda assim, estes terrenos cumprem a sua função ambiental para os moradores do bairro, pois historicamente sempre foram zonas de produção agrícola e, nas últimas décadas, zona verde: essenciais para a melhoria da qualidade do ar, a manutenção dos ecossistemas urbanos e a retenção de solo e proteção contra a erosão – e o EIA não refere a situação de referência da biodiversidade atual, nem as várias funções, de corredor ecológico para aves e mamíferos, para os polinizadores, entomofauna, flora e arbustos a destruir;

d) quanto às zonas verdes salientadas e elogiadas em várias partes do EIA: são pequenos intervalos entre a enorme volumetria de construção, que reduzem drasticamente as funções atuais do espaço verde, figuram nas imagens apresentadas como dúbias zonas relvadas com pouco arvoredo e sem indicação do que está planeado para estes pequenos espaços que aparecem a verde nas imagens, na sua maioria telhados de edificado ou espaços verdes privativos;

e) estes espaços verdes, sem indicação de que arvoredo ou espécies arbustivas e aparecendo nas imagens como espaços relvados, são todavia indicados como tendo efeitos positivos no clima: “Pode contribuir para diminuição das ilhas de calor”. Estas declarações parecem carecer de qualquer legitimidade e de provas concretas, aparecendo todavia dados que podem levar à conclusão contrária, ao impermeabilizarem de forma tão intensiva os terrenos que, até agora, eram uma área verde e, historicamente, de produção agrícola;

2. Qualidade de vida: a área em causa, com vistas amplas sobre a cidade e o rio, árvores de grande porte e pouco trânsito, constitui um elemento paisagístico de grande valor e com papel significativo na qualidade de vida dos cidadãos. Este papel, enquanto elemento ambiental, cultural, inspirador e paisagístico não foi devidamente avaliado no EIA – nem aprofundou os impactos a longo prazo da profunda transformação proposta por esta urbanização;

3. O EIA não contempla os impactos ambientais da construção de um espaço educativo para 600 alunos, com a sobrecarga nas infraestruturas da zona: segundo os inquéritos da CML Mãos ao Ar, 72,9% das crianças do privado destes níveis de ensino chegam à escola de carro, logo cerca de 450 viaturas serão expectáveis em cada um dos períodos de entrega de crianças e jovens. Se adicionarmos a oferta de mais de 300 lugares de estacionamento privado, para residentes do condomínio privado, com forte probabilidade de usarem os seus automóveis diariamente, é de antever uma grande aglomeração de veículos numa rua que devia ser protegida e um inaceitável congestionamento no bairro a certas horas do dia. De forma grosseira, só os 450 automóveis equivalem a uma fila de cerca de 2 quilómetros e meio, duas vezes ao dia.

4. De alertar também que, todas as viaturas referidas no número anterior, ao ralenti ou em marcha lenta, produzirão partículas finas (PM2.5), óxidos de nitrogénio (NOx), monóxido de carbono (CO), hidrocarbonetos (HC), compostos orgânicos voláteis (COVs) e dióxido de enxofre (SO2). A exposição às partículas PM2.5 é particularmente grave e está associada a problemas respiratórios, cardiovasculares, redução da função pulmonar e risco de cancro. Pode agravar condições existentes, afetar o desenvolvimento fetal e causar inflamação sistémica. Estes aspectos devem ser considerados no EIA e estão em falta, requerendo estudos sérios que acautelem estes graves impactos.

5. De referir ainda que o EIA considera suficientes os trabalhos de prospeção superficiais realizado pela DGP: “Em relação ao património e arqueologia, foram realizados trabalhos e prospeção e inspeção do terreno devidamente autorizados e aprovado pela Direção Geral do Património Cultural a DGCP e não foram encontrados elementos ou ocorrências de valor patrimonial significativo. No entanto, para evitar eventuais impactes em estruturas não visíveis, todos os trabalhos de desmatção e movimentação de terras serão acompanhados em permanência por um arqueólogo.” Todavia, existe ampla e abundante documentação (como esta reportagem: <https://amensagem.pt/2023/07/10/tuneis-misteriosos-ajuda-minas-agua-finalmente-descobertas/> - ou esta documentação histórica: https://www.academia.edu/44349710/Ajuda_O_espa%C3%A7o_O_tempo_A_sociedade_ACTAS_COL%C3%93QUIO_Edi%C3%A7%C3%A3o_CML_DMC_DPC_GEO) onde jornalistas e historiadores alertaram para factos que tornam claros que os estudos são manifestamente insuficientes e uma tal construção arrisca a destruir de forma irremediável o património histórico, as minas e os túneis existentes nestes terrenos;

6. Por fim, duas questões importantes a salientar:

a) Quer para aferir as alterações aos sistema de vistas, quer para aferir a real dimensão do pequeno espaço de jardim público, quer ainda para entender que impacto pode ter a totalidade da construção, as imagens e descrição do projeto são manifestamente insuficientes e configuram uma dúvida legítima sobre o real impacto do projecto. A exemplo de outras obras na cidade de Lisboa, como o Hospital da CUF em Alcântara que alterou irremediavelmente o sistema de vistas do miradouro e Palácio das Necessidades e nos anteprojetos e projeto incluiu sempre imagens dúbias, é essencial exigir ao promotor que apresente imagens mais detalhadas e rigorosas dos edifícios que pretende construir, sem apresentar telhados aparentemente verdes e que deixam em aberto qual o impacto do sistema de vistas, quer para a Alameda dos Pinheiros e Palácio da Ajuda quer para os moradores da Rua Bica do Marquês.

b) as imagens e a descrição são dúbias igualmente sobre a real dimensão da zona ajardinada no topo do terreno: apontam como jardim público uma parte do telhado dos projetados edifícios da escola internacional, o que questionamos em substância e em intenção. Um telhado verde é igual a uma zona verde ou a um jardim de fruição pública, quando fará parte do recreio privado da escola?

Agradeço a atenção e solicito à equipa de análise da consulta pública e da qualidade do EIA, que exija estudos mais aprofundados e consequentes dos impactos do projeto em análise, que peça que seja feito um EIA mais consistente.



ID 73328 [REDACTED] em 2024-02-03

Comentário:

Os estudos de impacto ambiental apresentados, até ao momento, não aferem de forma completa e não acautelam devidamente os impactos ecológicos, paisagísticos, sociais e culturais desta intervenção. Este plano é inaceitável – particularmente neste momento em que são conhecidos os défices existentes na cidade de Lisboa, tanto no que concerne à habitação das classes médias e trabalhadoras como à falta de espaços verdes e comunitários – e o aumento da circulação automóvel, da poluição atmosférica e dos problemas de drenagem e cheias na cidade.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73326 [REDACTED] em 2024-02-02

Comentário:

Comentário ao projeto da Quinta das Damas Com o presente comentário não se pretende de modo nenhum diminuir o valor intrínseco do projeto, sendo de realçar a sua preocupação com a preservação do ambiente no seu entendimento global, desde os exemplares da urbanização primitiva aos ecológicos. O objetivo do comentário é tão somente referir o que já é recorrente nas avaliações e estudos de impacto ambiental, como seja a menor consideração pela mobilidade urbana, quer na vertente das deslocações em modos privados, quer no transporte público, isolando e protegendo os sucessivos empreendimentos apesar das suas consequências e dispensando-os da análise de soluções. Como referido na página 365 do relatório base, é difícil prever a significância do efeito do empreendimento sobre os transportes públicos, mas julgo que deveria incluir-se um estudo com as hipóteses de melhoria destes. Nesta perspetiva, seria muito interessante a análise por especialistas da viabilidade de melhoria das condições de operação da linha de elétrico com o objetivo de redução do tráfego de autocarros recorrendo à hipótese de utilização dos terrenos da GNR e a túneis para preservar os elementos à superfície. Igualmente se desejaria a consideração de eventual coordenação com os estudos da CML e da AML para o modo de metro ligeiro de superfície (LIOS) entre Alcântara e Algés, em que um dos traçados estudados passa a norte do Palácio da Ajuda mas que numa versão de passagem a sul colidiria com o projeto da Quinta das Damas recorrendo evidentemente o recurso a túneis e ocupação dos terrenos da GNR. Ainda no tema da mobilidade refiro que não se deveria perder a oportunidade de construir estacionamento público não exclusivo de residentes, o que implicaria maior profundidade da escavação. Finalmente, a ligação da Travessa Nova à Calçada da Ajuda e à rua do Jardim Botânico em vez da rua da Bica poderia fazer-se em túnel para preservação do edificado tradicional. A referida Travessa Nova deveria prever vias dedicadas para modos suaves e modos autónomos de transporte a pedido e de velocidade limitada.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Sugestão

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73323 [REDACTED] em 2024-02-02

Comentário:

O plano de execução em curso para o terreno a Sul do Palácio Nacional da Ajuda prevê a construção de (mais) um condomínio fechado, com oferta de centenas de habitações de luxo e espaços verdes de acesso exclusivo, bem como a destruição dos edifícios históricos da Quinta das Damas para a construção de raiz de um colégio internacional. Um terreno que historicamente tem constituído uma reserva de ecossistemas e prevenção de cheias, e acolhendo algumas habitações humildes e coletividades locais, num espaço contíguo a um monumento nacional de grande valor simbólico e patrimonial como é o nosso Palácio Nacional da Ajuda. O certo é que os estudos de impacto ambiental apresentados, até ao momento, não aferem de forma completa e não acautelam devidamente os impactos ecológicos, paisagísticos, sociais e culturais desta intervenção. Acresce que o plano que foi apresentado publicamente e aprovado em Assembleia Municipal, sofreu entretanto profundas alterações, as quais não foram devidamente analisadas nem discutidas e podem constituir ilegalidade e requerer anulação do projeto, entre as quais: um aumento considerável da volumetria com a construção de um estabelecimento escolar de elite com capacidade para 600 alunos; particularmente problemático, o acréscimo de centenas de viaturas automóveis e respetiva poluição, numa zona cujas infraestruturas não apresentam condições que o suportem; e o corte de parte do jardim público prometido na UEA, com enterramento de estruturas da referida escola e (ainda) mais destruição do subsolo e do sistema de drenagem/minas existentes no terreno. Este plano é inaceitável – particularmente neste momento em que são conhecidos os défices existentes na cidade de Lisboa, tanto no que concerne à habitação das classes médias e trabalhadoras como à falta de espaços verdes e comunitários – e o aumento da circulação automóvel, da poluição atmosférica e dos problemas de drenagem e cheias na cidade. E é inaceitável também para todas as pessoas que vivem, trabalham e amam a Ajuda, que destruam a envolvente de um Palácio Real, escândalo urbanístico como nunca se viu em nenhum ponto da Europa. Solicitamos às entidades competentes que apenas aprove projetos com base num estudo completo e independente que preserve o património do Palácio da Ajuda, a vida comunitária no bairro da Ajuda e o ambiente do nosso bairro – temos o direito a viver na nossa cidade!

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73320 [REDACTED] em 2024-02-02

Comentário:

Projeto alterado ilegalmente e estudo de impacto ambiental insuficiente

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73313 [REDACTED] em 2024-02-01

Comentário:

opinião- é claramente a ocupação de um espaço patrimonial (zona do Palácio) que deveria estar ao serviço da comunidade;- não há qualquer justificação que suporte a criação de uma escola internacional para 600 alunos; não é necessária, ou- haverá hipótese de se incluir adolescentes e jovens carenciados, da freguesia da Ajuda? pois, vivência de privilégio é exclusão;- inaceitável a carga de construção e destruição do subsolo;- aumento significativo de circulação numa freguesia tranquila, onde boa parte dos residentes são pessoas idoso;- tornará o estacionamento que já é difícil, em insuportável;- o argumento de que criam jardim (que até foi cortado) não tem qualquer generosidade uma vez que isso é uma imposição legal;- o tempo é de modos de vida sustentáveis ecológicos e inclusivos, e esse condomínio será uma ilha isolada da população;- ainda não está assegurado como será a residência dos actuais humildes moradores da área em questão; COMO CIDADÃ, MORADORA NA FREGUESIA DA AJUDA DESAPROVO VEEMENTEMENTE A CONSTRUÇÃO DESTE IMOBILIÁRIO DE LUXO EM LISBOA [REDACTED]

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73276 [REDACTED] em 2024-02-01

Comentário:

Demou mais saiu do papel.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Concordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73269 [REDACTED] em 2024-02-01

Comentário:

A Reclamante é proprietária de uma casa de habitação, sita no Páreo das Damas, Rua da Bica do Marquês, n.º 12452, que surge como integrada em parcela de grande dimensão da propriedade da Promotora Paralelabrangente Lda (e que se assinala como sendo para demolir) e a integrar a área de uma construção nova mais vasta, de muitos prédios de habitação. Corre termos no Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa uma ação administrativa com o n.º 2514/08.5BELSB, cujo pedido é a declaração de nulidade da aquisição de parte dos terrenos integrados nesta operação a favor do Estado Português que, por sua vez, com desrespeito pelos direitos da Reclamante, os vendeu a terceiros, sendo atualmente detidos por esta promotora acima indicada. De igual modo, corre termos nos tribunais Cíveis uma ação, atualmente pendente no Supremo Tribunal de Justiça, com o n.º 19646/01.3TVLSB, em que a Reclamante pede o reconhecimento do direito de propriedade sobre uma parcela de terreno integrada no prédio em discussão pública, na qual há mais de 50 anos construiu a sua habitação.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Reclamação

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73261 [REDACTED] em 2024-01-31

Comentário:

Sou contra a construção do que quer que seja nesta zona, e não é por ser moradora da rua da Bica do Marquês; mas por achar que o palácio, e todos nós merecemos, ter um jardim em condições que o envolvesse. Existe também a questão de a "minha" rua estar virada para norte, o que a torna fria, e com muito pouco sol. Normalmente só no verão é que o sol bate nos prédios. Ao construir prédios de 5 andares mesmo á nossa frente, vamos ficar sempre as "escuras", e com as casas ainda mais húmidas e frias. Não podendo ficar só jardim, numa zona tão nobre como esta, não deveriam de ficar somente por três andares? Não só fica mais bonito para com o palácio, como também mostra que teriam consideração para com os já moradores. Obrigada

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73258 [REDACTED] em 2024-01-31

Comentário:

Boa tarde. Como moradora na Rua da Bica do Marquês há mais de 40 anos, acho inaceitável que seja considerado um projecto que cria uma total rotura com o edificado e vivências existentes. Qual a razão para ser criado um projecto, em que o objetivo é claramente isolar-se e diferenciar-se de forma inaceitável dos habitantes existentes? Com o enorme problema de estacionamento que existe na Rua da Bica do Marquês, como pode a Câmara Municipal de Lisboa considerar este projecto sem acautelar as necessidades de quem aqui vive? O estacionamento deve ser resolvido antes de qualquer projeto. Porque razão este edificado agora projectado, tem acesso privilegiado aos jardins do Palácio que a todos pertence? A Rua da Bica do Marquês tem de todos os seus edifícios, desde o nível do 1º andar com vista para o Palácio e futuro jardim, com que legitimidade lhes é retirado este direito? Com que legitimidade é considerada a ocupação de um espaço com esta dimensão sem qualquer respeito pelos moradores dos edifícios existentes na Rua da Bica do Marquês, nomeadamente o estacionamento que há muito tempo é um enorme problema, que transforma todos os dias a chegada a casa num verdadeiro inferno? Porquê criar um edificado que vai piorar em muito a qualidade de vida de quem aqui habita, na medida em que, por serem viradas a norte as nossas habitações já gozam de pouco sol, e com este projeto tal como está, irão ficar na sombra dos novos edifícios que prevêem implantar com uma distância tão pequena dos existentes? Porque razão não é possível satisfazer as necessidades dos grupos económicos, respeitando os direitos e a qualidade de vida dos que aqui habitam? Contava que a nossa Câmara Municipal tivesse em consideração a qualidade de vida dos seus Municípios, o que neste caso não se está a verificar. Não posso aceitar que seja possível e autorizado, a implantação deste projeto, tal como está, porque irá prejudicar de muitas formas os que aqui habitam. É possível a realização do projecto com as alterações necessárias, para acautelar que não seja prejudicada a qualidade de vida de quem aqui habita.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Reclamação

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73248 [REDACTED] em 2024-01-30

Comentário:

Como moradora há 16 anos na Rua da Bica do Marquês vejo esta construção de dimensões colossais, como tendo um impacto extremamente negativo na qualidade de vida da minha família neste bairro lisboeta que se vai desintegrando aos poucos para os condomínios. Como Cidadã pela Ajuda apresento o exposto por nós: Vimos por este meio apresentar a nossa apreciação negativa do EIA relativo ao loteamento urbano da Quinta das Damas a desenvolver no concelho de Lisboa, freguesia da Ajuda e solicitar esclarecimentos sobre a alteração de projeto inicial aprovado pela CML, apresentando os seguintes pontos: - A volumetria de construção agora apresentada é excessiva para o terreno em causa causando inúmeros impactos paisagísticos numa zona sensível e histórica que não estão devidamente contemplados no EIA. - O espaço verde agora previsto após construção, diminuiu significativamente em relação ao projeto original, havendo perda de função ecológica e de bem-estar e saúde para os cidadãos. De facto, há mais de três décadas que toda a área de implantação do projeto se encontra em espaço verde, o que lhe conferiu uma função ecológica considerável e de provisão de serviços de ecossistema, nomeadamente, saúde, permeabilização e retenção de solos, melhor qualidade de ar, funções essas não identificadas no

EIA (de referir que a existência das minas de água na Quinta do Gaspar/Quinta do Bonfim carecem de estudo aprofundado);- A área de implantação do projeto tem uma qualidade histórica e sociocultural incontornável, nomeadamente como área identitária de uma das freguesias mais antigas da cidade, área de preservação da envolvente do Palácio Real da Ajuda, área de edifícios de traça histórica cujo valor imaterial não é contemplado neste EIA, nem o impacto da sua destruição;- A implantação de um número excessivo de fogos para habitação vai aumentar muito significativamente o trânsito, o ruído, a poluição e o acesso a outros espaços públicos pelos residentes e visitantes à zona. Estes aspetos são aflorados por este EIA de forma muito superficial e sem avaliação completa dos impactos reais e cumulativos;- A situação de referência da biodiversidade atual não está bem caracterizada devendo ser contempladas: a função de corredor ecológico para aves e mamíferos, a importância dos polinizadores, da entomofauna, da flora e de todo o estrato arbustivo a destruir. O impacto neste descritor será importante a longo prazo, bem como o papel funcional atual da área como prevenção de erosão de solos, retenção de águas pluviais e prevenção de cheias;Face ao exposto solicitamos à CML que não viabilize o licenciamento a este projeto uma vez que altera o projeto anteriormente aprovado para a UEA e infringe os princípios de EIA com um estudo deficitário. Mais informamos que solicitámos já junto da CCDR LVT que fosse dado parecer desfavorável a este novo estudo e fosse pedida a apresentação obrigatória de novas análises de impactos.Solicita-se ainda que nos sejam apresentados os devidos esclarecimentos sobre as alterações de projeto agora apresentadas pelo promotor. A construção de um espaço educativo para 600 alunos, implica impactos consideráveis e sobrecarga nas infraestruturas da zona, nada tendo a ver com a pequena escola já existente na Calçada da Ajuda (80 alunos), plenamente integrada e frequentada pela comunidade do bairro. De facto, a proposta de uma escola do 3o ciclo e Secundário com esta dimensão implicará a circulação de mais 450 veículos na entrega dos alunos de manhã e outrotanto à tarde (segundo os inquéritos da CML Mãos ao Ar, 72,9% das crianças do privado destes níveis de ensino chegam à escola de carro). Estas entregas de manhã são extremamente concentradas num curto espaço de tempo, com impactos graves na salubridade das ruas adjacentes e do próprio bairro. Durante a tarde poderá ser mais espaçado, mas a duração de esperas ao relanti aumenta consideravelmente. Se adicionarmos a oferta de mais de 300 lugares de estacionamento privado, para residentes com forte probabilidade de usar os seus automóveis diariamente, é deantever uma grande aglomeração de veículos numa rua que devia ser protegida e um inaceitável congestionamento no bairro a certas horas do dia. De forma grosseira, só os 450 automóveis equivalem a uma fila de cerca de 2 quilómetros e meio, duas vezes ao dia. De alertar também que, todas as viaturas referidas, ao ralenti ou em marcha lenta, produzirão partículas finas (PM2.5), óxidos de nitrogênio (NOx), monóxido de carbono (CO), hidrocarbonetos (HC), compostos orgânicos voláteis (COVs) e dióxido de enxofre (SO2). A exposição às partículas PM2.5 é particularmente grave e está associada a problemas respiratórios, cardiovasculares, redução da função pulmonar e risco de cancro. Pode agravar condições existentes, afetar o desenvolvimento fetal e causar inflamação sistêmica. Estes aspectos devem ser considerados no EIA.Agradecendo desde já a Vossa melhor atenção e sensibilidade ao assunto,O grupo Cidadãos pela Ajuda

Anexos: Não

Estado: Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 72790 [REDACTED] em 2023-12-30

Comentário:

projeto arrojado e com carater futurista , visando as populações

Anexos: Não

Estado: Tratada

Tipologia: Concordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 72765 [REDACTED] em 2023-12-22

Comentário:

A Escola, embora vá incrementar trânsito e sobrecarregar a área, é um bem útil. Já o espaço comercial e habitacional irão sobrecarregar a zona, daí a minha discordância.

Anexos: Não

Estado: Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

From: [REDACTED]
Sent: Mon, 15 Jan 2024 20:14:56 +0000
To: CCDR LVT - Geral; CCDR LVT - Ordenamento
Subject: EIA loteamento urbano Quinta das Damas, freguesia da Ajuda
Attachments: carta CCDR sobre EIA final.pdf

Exma(o)s Sr(a)s,

Junto se anexa carta dirigida à Presidência da CCDR LVT sobre o assunto em epígrafe.

Agradecendo a Vossa melhor atenção ao assunto,

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

À Presidência da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-
LVT)

Exma Sra Presidente Arq.^a Maria Teresa Mourão de Almeida,

Exmo. Sr. Vice-Presidente Dr. José Manuel Pereira Alho,

Exmo. Sr. Vice-Presidente Dr. Joaquim Francisco da Silva Sardinha,

Vimos por este meio apresentar a nossa apreciação negativa do EIA relativo ao loteamento urbano da Quinta das Damas a desenvolver no concelho de Lisboa, freguesia da Ajuda e solicitar esclarecimentos sobre alteração de projeto inicial aprovado pela CML, apresentando os seguintes pontos:

- A volumetria de construção agora apresentada é excessiva para o terreno em causa causando inúmeros impactos paisagísticos numa zona sensível e histórica que não estão devidamente contemplados no EIA.

- O espaço verde agora previsto após construção, diminuiu significativamente em relação ao projeto original, havendo perda de função ecológica e de bem-estar e saúde para os cidadãos. De facto, há mais de três décadas que toda a área de implantação do projeto se encontra em espaço verde, o que lhe conferiu uma função ecológica considerável e de provisão de serviços de ecossistema, nomeadamente, saúde, permeabilização e retenção de solos, melhor qualidade de ar, funções essas não identificadas no EIA.

- A área de implantação do projeto tem uma qualidade sociocultural incontornável, nomeadamente como área identitária de uma das freguesias mais antigas da cidade, área de preservação do Palácio da Ajuda, área de edifícios de traça histórica cujo valor imaterial não é contemplado neste EIA, nem o impacto da sua destruição.

- A implantação de um número excessivo de fogos para habitação vai aumentar muito significativamente o trânsito, o ruído, a poluição e o acesso a outros espaços públicos pelos residentes e visitantes à zona. De facto a área é muito frequentada em determinados períodos do dia devido a: estabelecimentos comerciais, espaços educativos e correios nas imediações da Calçada da Ajuda, Centro de Saúde, Igreja e Mercado na Boa Hora, o Museu, Palácio e Jardim Botânico a norte. Estes aspetos são aflorados por este EIA de forma muito superficial e sem avaliação completa dos impactos reais e cumulativos.

- A situação de referência da biodiversidade atual não está bem caracterizada devendo ser contempladas: a função de corredor ecológico para aves e mamíferos, a importância

dos polinizadores, da entomofauna, da flora e de todo o estrato arbustivo a destruir. O impacto neste descritor será importante a longo prazo, bem como o papel funcional atual da área como prevenção de erosão de solos, retenção de águas pluviais e prevenção de cheias.

- A área em causa com vistas amplas sobre a cidade e o rio, árvores de grande porte e pouco trânsito, constitui um elemento paisagístico de grande valor e com papel significativo na qualidade de vida dos cidadãos. Este papel, enquanto elemento ambiental, cultural, inspirador e paisagístico não foi devidamente avaliado no EIA relevando aprofundar os impactos a longo prazo da sua profunda transformação.

Face o exposto solicitamos que seja dado parecer **desfavorável** a este novo estudo e apresentação de novas análises. Solicita-se ainda que sejam pedidos esclarecimentos à empresa e promotor sobre as alterações de projeto agora apresentadas e que infringem o projeto aprovado e devem ser motivo para inviabilizar o licenciamento junto da Câmara Municipal de Lisboa.

Agradecendo desde já a Vossa melhor atenção e sensibilidade ao assunto,

Atentamente,

A black rectangular redaction box covering the signature area.