

PARALELABRANGENTE, Lda.



OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

VOLUME II – PEÇAS DESENHADAS

PARALELABRANGENTE,LDA



Página em branco

ÍNDICE DAS PEÇAS DESENHADAS

DESENHO 01 – Enquadramento e localização do projeto

DESENHO 02 – Limite da área a lotear

DESENHO 03 – Áreas sensíveis

DESENHO 04 – Sobreposição com a planta de ordenamento – Qualificação do Espaço Urbano

DESENHO 05 - Sobreposição com a planta de condicionantes

DESENHO 06 – Levantamento topográfico

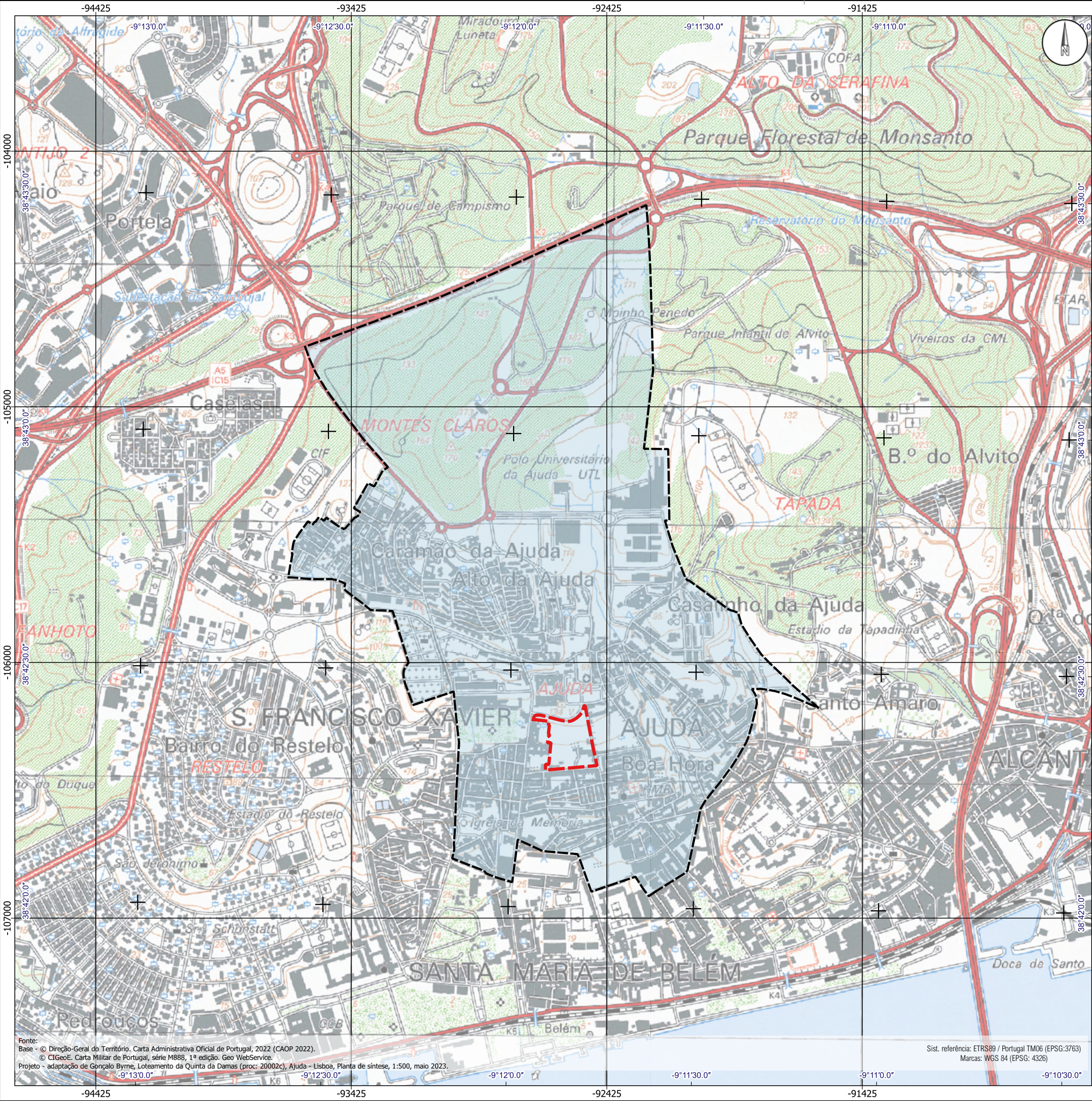
DESENHO 07 – Planta Síntese do Loteamento

DESENHO 08 - Simulações 3D

DESENHO 09 – Ecologia - Levantamento florístico

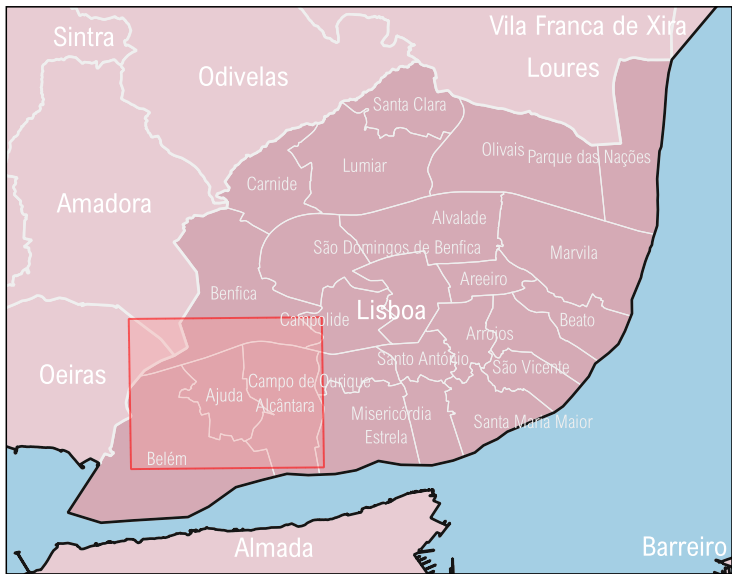
DESENHO 10 – Sistema de vistas

DESENHO 11 – Planta síntese de Impactes



LEGENDA

- Limite administrativo de freguesia - Ajuda
- Limite do terreno a lotear



150 0 150 300 450 600 m

Execução:



Cliente:

PARALELABRANGENTE, Lda.

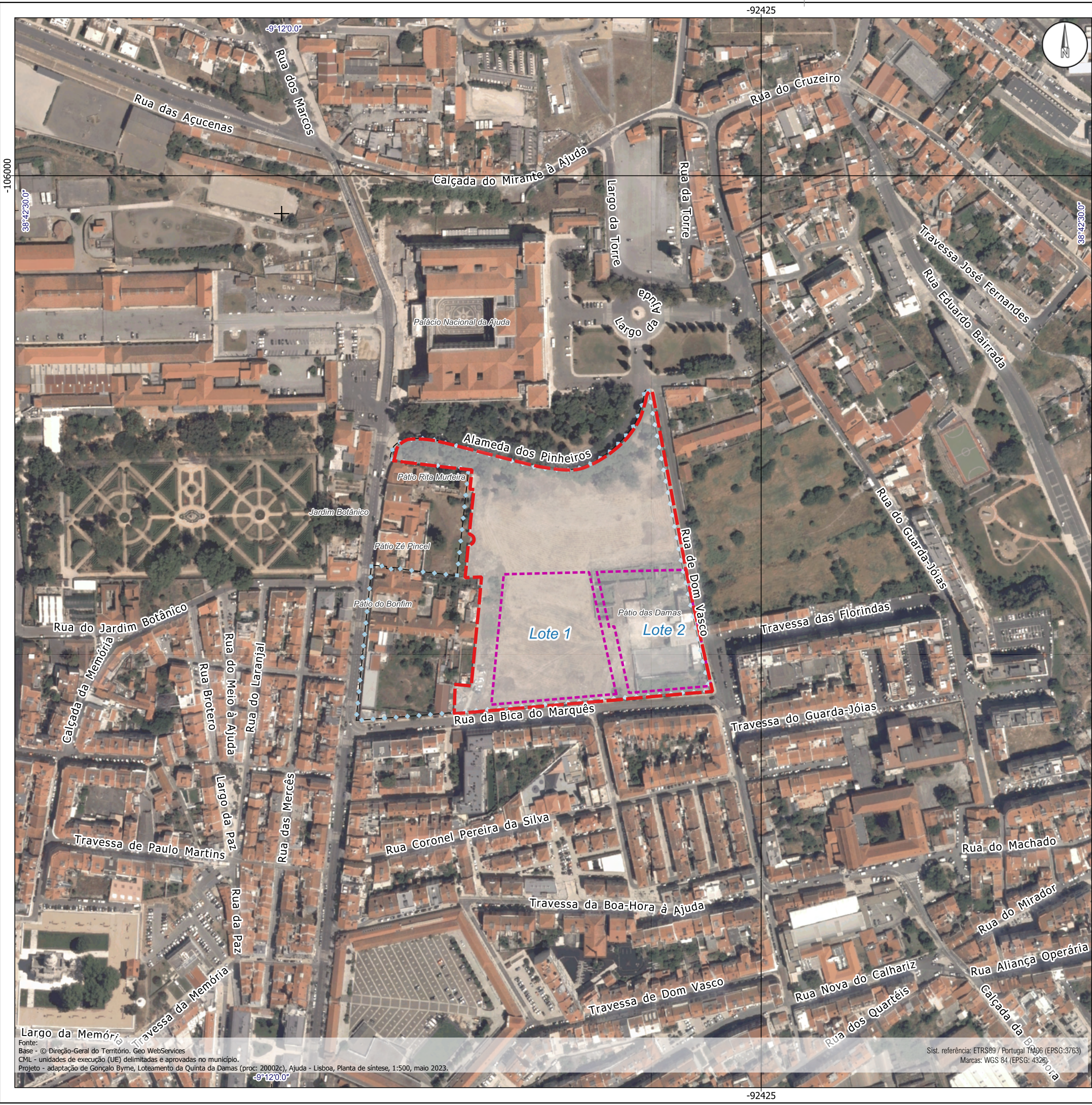
Projeto:

Estudo de impacte Ambiental (EIA) do
LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

Desenho:

Enquadramento e localização do projeto

Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:
01	1/1	v01	Maio/2023



LEGENDA

- Unidade de Execução da Ajuda *
- Limite do terreno a lotear
- Limite dos lotes propostos

* Boletim Municipal n.º 1475, 3.º Suplemento de 26 de maio de 2022

Caracterização dos Lotes				
Lote	1	2	Total	
Área do lote (m2)	8146,81	6264,38	14411,19	
Área de total de implantação (m2)	5147,80	3300,00	8447,80	
Área total de construção (m2)	27826,40	12000,00	39826,40	
N.º máximo fogos (un.)	135	0	135	
Volumetria total construção (m³)	66052,00	43795,00	109847,00	
N.º máximo pisos	acima da cota de soleira	3 a 5	1 a 3	5
	abaixo da cota de soleira	2 a 3	1	3
Altura da fachada (ml)	16,36	14,63		
Altura da edificação (ml)	17,00	15,11		
Superfície de pavimento (m²)	Habituação	15654,10	0,00	15654,10
	Comércio	150,00	0,00	150,00
	Equipamento	0,00	6558,90	6558,90
Total superfície pavimento (m²)	15654,10	6558,90	22363,00	
Sup. vegetal ponderada mínima (m²)	3180,38	2459,60	5639,98	
Solo orgânico parâmetro A mínimo (m²)	2298,11	1880,00	4178,11	
Estimativa lugares estac. privado (un.)	174	27	201	

Operação de Loteamento	
Área do loteamento	34258,77
N.º total de lugares de estac. público à superfície (un.)	132
Área total de Cedências para o domínio municipal (m²):	19847,58
• destinada a espaços verdes e de utilização coletiva (m²)	12177,09
• destinada a espaços infraestruturas viárias e estacionamento público (m²)	6 905,01
• destinada a espaços verdes e de utilização coletiva sem características para contabilização nos parâmetros (m²)	765,48

30 0 30 60 90 120 m

Execução:



Cliente:

PARALELABRANGENTE, Lda.

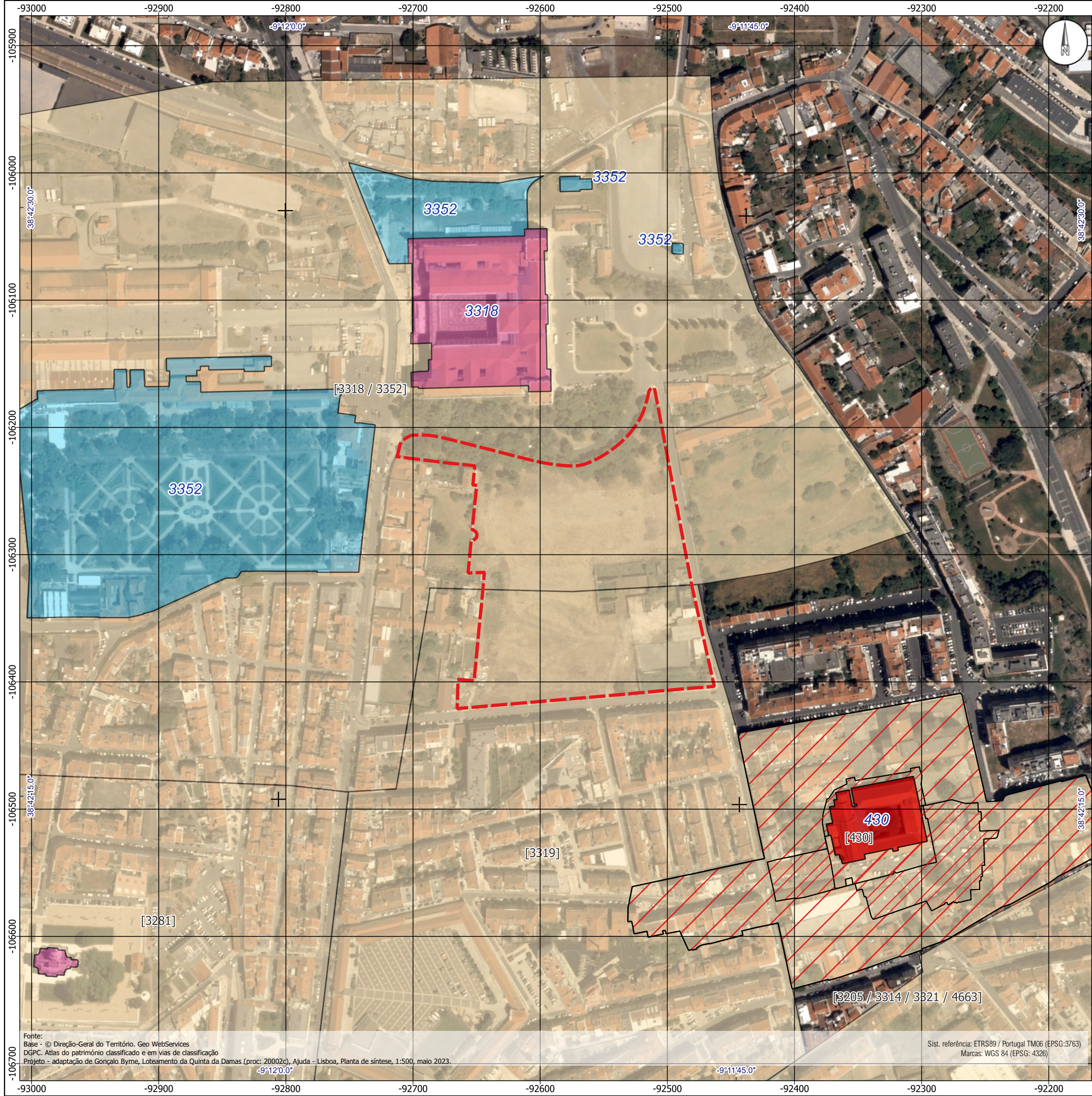
Projeto:

Estudo de impacte Ambiental (EIA) do
LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

Desenho:

Limite da área a Lotear

Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:
02	1/1	v01	Maio/2023



LEGENDA

Limite do terreno a lotear

Patrimóni Imóvel

Monumento nacional

Imóvel de Interesse Público

Monumento de Interesse Público

Zona Especial de Proteção

Área de sensibilidade arqueológica e de Restrições arquitetónicas e urbanas

Património Imóvel		
N.º de inventário	Designação	Categoria
3318	Palácio Nacional da Ajuda	MN - monumento nacional
3352	Zona circundante do Palácio Nacional da Ajuda (Jardim das Damas, Salão de Física, Torre Sineira, Paço Velho e Jardim Botânico)	IIP - imóvel de interesse público
3281	Igreja da Memória	MN - monumento nacional
430	Igreja e antigo Convento de Nossa Senhora da Boa Hora	MIP - monumento de interesse público

Zona Especial de Proteção	
N.º de inventário	Designação
3318 3352	Palácio Nacional da Ajuda / Zona circundante do Palácio Nacional da Ajuda (Jardim das Damas, Salão de Física, Torre Sineira, Paço Velho e Jardim Botânico)
3281	Igreja da Memória
3319	Palácio Nacional de Belém e todo o conjunto intramuros, nomeadamente o Palácio, os jardins e outras dependências, bem como o Jardim Botânico Tropical, ex-Jardim-Museu Agrícola Tropical
3205 3314 3321 4663	Capela de Santo Amaro/Palácio Burnay, seus anexos e jardim / Salão Pompeia / Casa Nobre de Lázaro L. Aranha
430	Igreja e antigo Convento de Nossa Senhora da Boa Hora

30 0 30 60 90 120 m

Execução:



Cliente:

PARALELABRANGENTE, Lda.

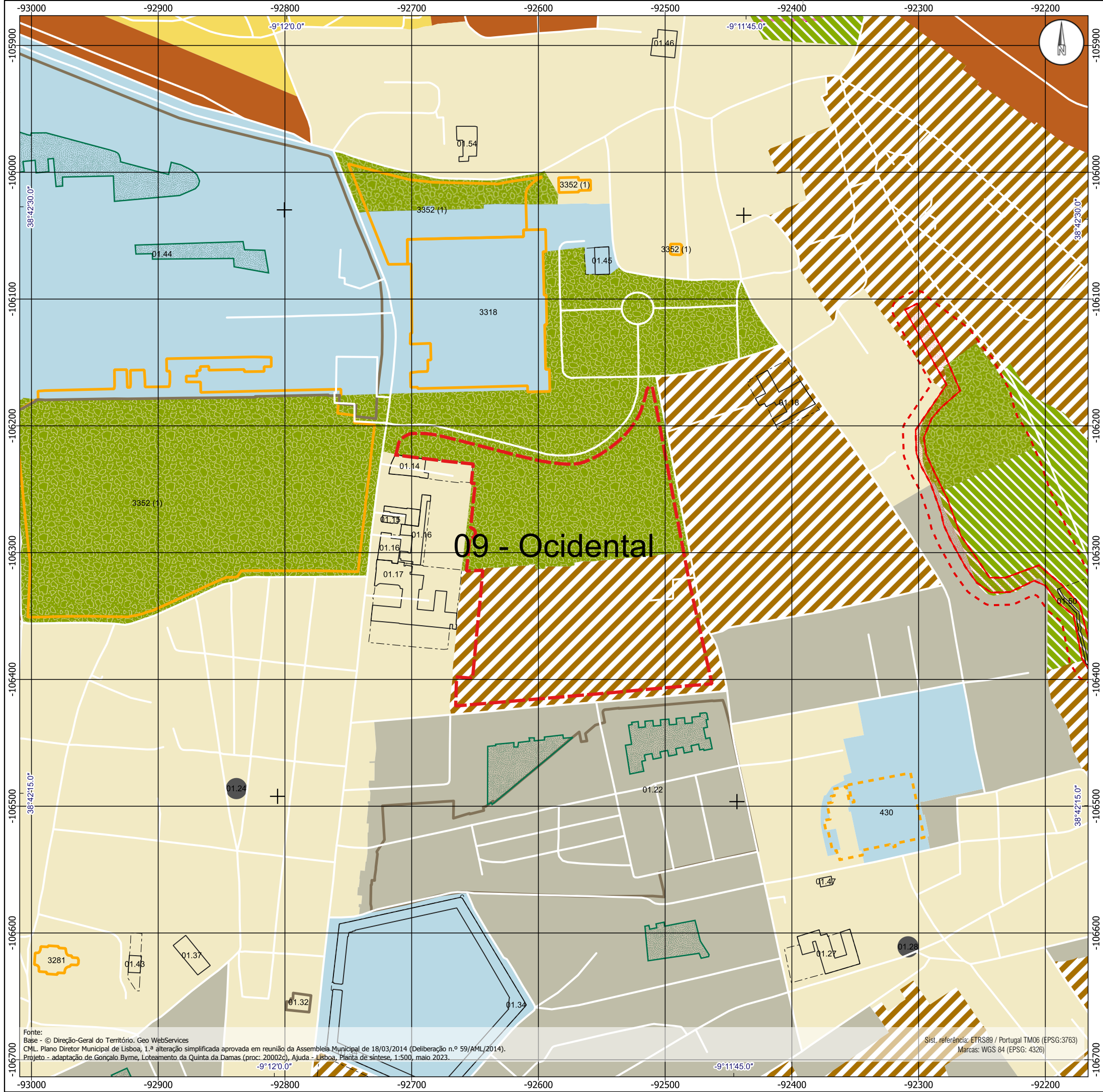
Projeto:

Estudo de impacte Ambiental (EIA) do
LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

Desenho:

Áreas sensíveis

Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:
03	1/1	v01	Maio/2023



LEGENDA

Limite do terreno a lotear

PLANTA DE ORDENAMENTO

Qualificação do Espaço Urbano - Uso do Solo

Espaços Consolidados

- Espaço Central e Residencial -Traçado Urbano A
- Espaço Central e Residencial -Traçado Urbano B
- Espaço Central e Residencial -Traçado Urbano C
- Espaço Central e Residencial -Traçado Urbano D
- Espaço Verde de Recreio e Produção
- Espaço de Uso Especial de Equipamentos
- Logradouro Verde Permeável a Preservar

Espaços a Consolidar

- Espaço Central e Residencial
- Espaço Verde de Recreio e Produção

Património Arqueológico e Geológico

- Geomonumento
- Limite de Protecção do Geomonumento da Rua Capitão Leitão
- Nível Arqueológico III

Património Edificado e Paisagístico

- Imóveis Classificados
- Imóveis em Vias de Classificação
- Objectos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística
- Imóveis
- Conjunto Arquitectónico
- Logradouro

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG 09 - Ocidental)

Zonamento Acústico - Zona Mista

(Nota: Informação do PDM limitada apenas à área do desenho)

30 0 30 60 90 120 m

Execução:



Cliente:

PARALELABRANGENTE, Lda.

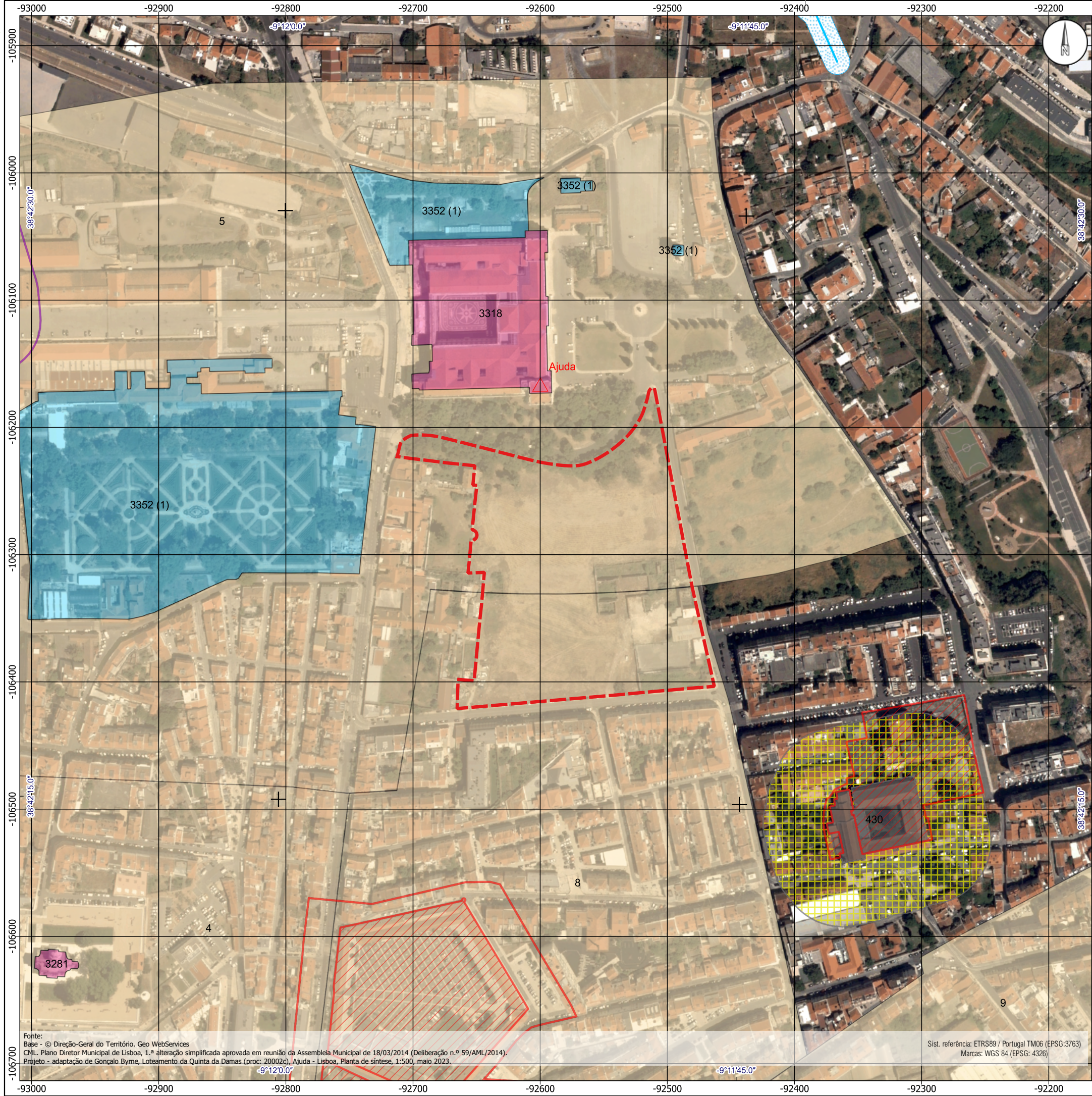
Projeto:

Estudo de impacte Ambiental (EIA) do
LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

Desenho:

Sobreposição do loteamento com a carta de ordenamento

Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:
04	1/1	v01	Mai/2023



LEGENDA

- Limite do terreno a lotear**
- PLANTA DE CONDICIONANTES**
Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública - SARUP
- SARUP I**
- Zona de Proteção de Cemitérios
 - Instalações Militares
 - Zona de Proteção das Instalações Militares
 - Traçado Indicativo da Margem
 - Domínio Hídrico (Lacustre e Fluvial)
 - Vértices Geodésicos
- SARUP II**
- Monumento Nacional
 - Imóvel de Interesse Público
 - Imóveis em Vias de Classificação
 - Zona de Proteção dos Imóveis
 - Zona Especial de Protecção

(Nota: Informação do PDM limitada apenas à área do desenho)

30 0 30 60 90 120 m

Execução:



Cliente:

PARALELABRANGENTE, Lda.

Projeto:

Estudo de impacte Ambiental (EIA) do
LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

Desenho:

Sobreposição do loteamento com a carta de condicionantes

Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:
05	1/1	v01	Maio/2023



LEGENDA

 Limite do terreno a lotear

Levantamento topográfico

 Curvas de nível mestras

 Curvas de nível secundárias



Execução:



Cliente:

PARALELABRANGENTE, Lda.

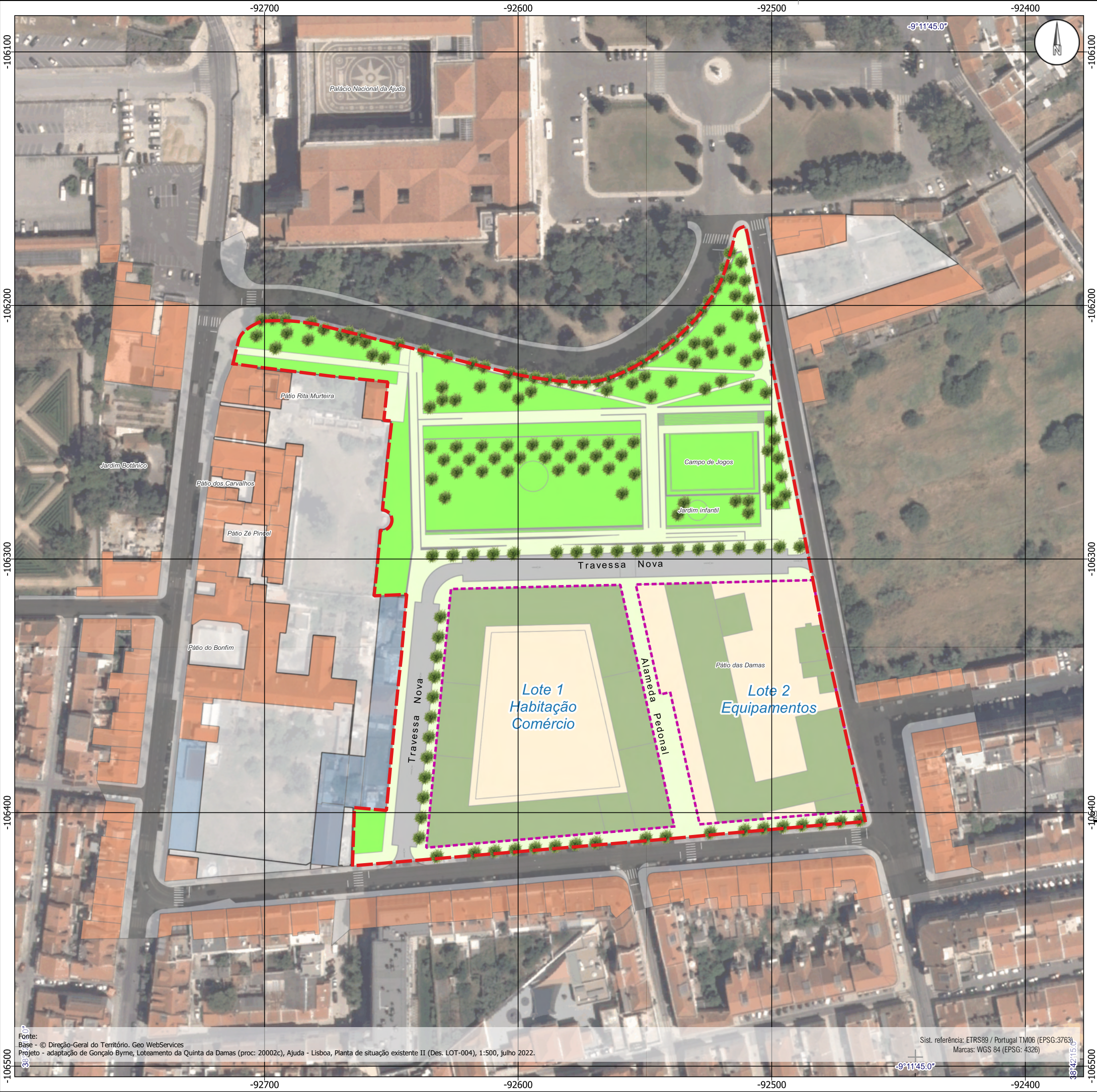
Projeto:

Estudo de impacte Ambiental (EIA) do
LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

Desenho:

Levantamento topográfico

Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:
06	1/1	v01	Maió/2023



LEGENDA

- Limite do terreno a lotear
- Limite dos lotes propostos
- Loteamento
 - Árvores existentes/propostas
 - Edificação proposta
 - Edificação proposta - Logradouro
 - Espaço ajardinado
 - Acesso Pedonal
 - Vias propostas
 - Edificações previstas Parcela B - UE
 - Edificação existente
 - Vias existentes

0 30 60 90 120 m

Execução:



Cliente:

PARALELABRANGENTE, Lda.

Projeto:

Estudo de impacte Ambiental (EIA) do
LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

Desenho:

Planta Síntese do Loteamento

Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:
07	1/1	v01	Maior/2023



Vista aérea da intervenção | nascente-poente



Jardim público | enquadramento com o Palácio Nacional da Ajuda



Travessa Nova | vista poente-nascente



Travessa Nova | vista sul-norte



Lote1 | vista para o Palácio Nacional da Ajuda



Alameda pedonal | vista sul-norte

Imagens:
© GONÇALO BYRNE ARQUITECTOS, Lda.

Execução:			Cliente:	PARALELABRANGENTE, Lda.	
Projeto:	Estudo de impacte Ambiental (EIA) do LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS				
Desenho:	Simulações 3D				
Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:		
08	1/2	v01	Maio/2023		



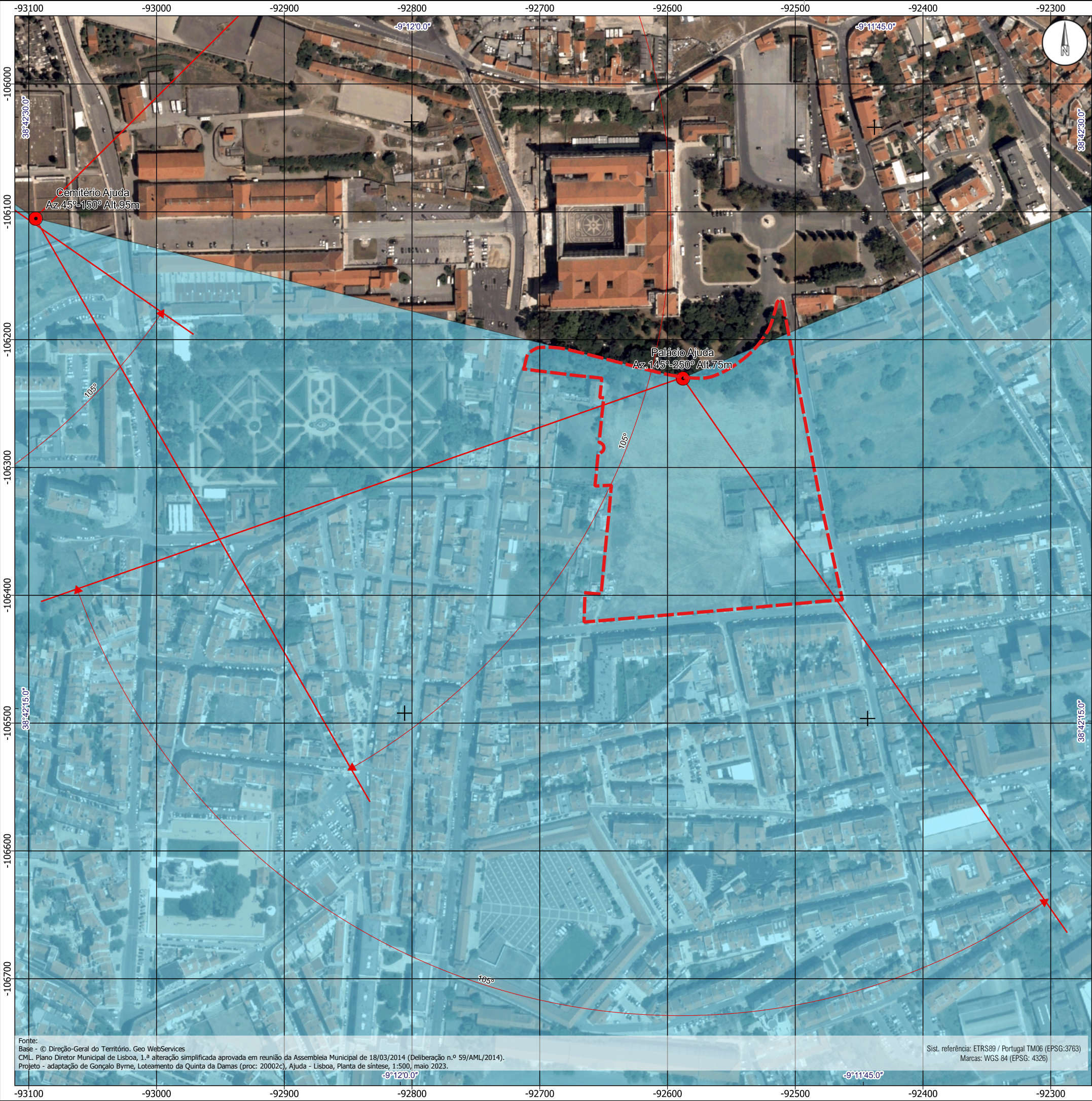
PONTO DOMINANTE_PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA_ALAMEDA DOS PINHEIROS_FOTOMONTAGEM



Imagens:
© GONÇALO BYRNE ARQUITECTOS, LDA.

Execução:		Cliente:			
		PARALELABRANGENTE, Lda.			
Projeto: Estudo de impacte Ambiental (EIA) do LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS					
Desenho: Simulações 3D					
Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:		
08	2/2	v01	Maior/2023		

Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:
09	1/1	v01	Mai/2023



LEGENDA

Limite do terreno a lotear

PLANTA DE ORDENAMENTO Sistema de Vistas

Subsistema de pontos dominantes

Subsistema de ângulos de visão

Subsistema de ângulos de visão (prolongamento)

Subsistema de Frente Ribeirinha-sector ocidental

(Nota: Informação do PDM limitada apenas à área do desenho)



Ângulo de visão – 105 °; Azimute 45_150; PDM – artigos 4º e 17º



Ângulo de visão – 105 °; Azimute 145_250; PDM – artigos 4º e 17º

30 0 30 60 90 120 m

Execução:



Cliente:

PARALELABRANGENTE, Lda.

Projeto:

Estudo de impacte Ambiental (EIA) do
LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

Desenho:

Sistema de vistas

Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:
10	1/1	v01	Maio/2023



LEGENDA

 Limite do terreno a lotear

Impactes

 Pontos de verificação de capacidade de vazão

 Impacte na rede viária - fase de construção

 Impactes sociais - fase de construção

15 0 15 30 45 60 m

Execução:



Cliente:

PARALELABRANGENTE, Lda.

Projeto:

Estudo de impacte Ambiental (EIA) do
LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

Desenho:

Síntese de Impactes

Desenho N.º:	Folha N.º:	Versão N.º:	Data:
11	1/1	v01	Maio/2023