

PARALEABRANGENTE, LDA



LOTEAMENTO URBANO DA QUINTA DAS DAMAS

[Fase]

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

RESUMO NÃO TÉCNICO

[TipoDoc]

Página em branco



ÍNDICE

1	Onde se Localiza o Loteamento da Quinta das Damas?	1
2	Para que serve o Resumo Não Técnico?	1
3	Porque se realizou um Estudo de Impacte Ambiental?	1
4	Quem é o Dono de Obra e quem realizou o Estudo de Impacte Ambiental?	1
5	Quem é entidade licenciadora e quem é a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental	1
6	O Loteamento Urbano da Quinta das Damas	1
6.1	Em que fase se encontra o projeto	1
6.2	Foram analisadas alternativas para o loteamento?	2
6.3	Como será ocupado o espaço?	2
6.4	Como se encontra o local presentemente?	7
6.5	Como será o resultado final?	9
6.6	E o estacionamento?	9
6.7	Estão previstas alterações nos arruamentos que confrontam com o loteamento?	9
6.8	A área do loteamento é vedada?	9
6.9	Está garantido o acesso para pessoas com mobilidade reduzida?	9
6.10	E as árvores existentes no terreno a lotear?	11
6.11	Quais os edifícios que serão demolidos?	11
6.12	Quais os edifícios que serão recuperados?	12
6.13	E Academia Recreativa da Ajuda?	12
6.14	Estaleiro da Obra	13
6.15	Quando está prevista começar a construção e quanto tempo vai levar?	13
7	Os impactes do Loteamento	14
7.1	O que foi avaliado	14

7.2	Quais serão os principais impactes da fase de construção?	14
7.3	O que será feito para minimizar estes efeitos negativos na fase de construção?.....	14
7.4	Quais serão os principais impactes quando o loteamento, e obras de urbanização estiverem concretizadas?.....	15
7.5	Qual o impacte visual que o empreendimento vai ter nas vistas?	17
7.6	Qual o impacte na população da freguesia e nos serviços?.....	21
8	QUADRO SÍNTESE DE IMPACTES	22
9	O que concluiu o Estudo de Impacte Ambiental (EIA)?	27

Página em branco



1 Onde se Localiza o Loteamento da Quinta das Damas?

O loteamento urbano da Quinta das Damas, desenvolver localiza-se no concelho de Lisboa, freguesia da Ajuda, na zona envolvente do Palácio da Ajuda, num terreno com 34.258,77 m², que confronta com a Alameda dos Pinheiros a norte, com a Rua da Bica do Marquês a sul, com a Rua D. Vasco a este e com um conjunto de Pátios (Pátio da Rita Murteira, Pátio do José Pincel, Pátio das Carvalhas) a oeste, e que têm acesso pela Calçada da Ajuda.

2 Para que serve o Resumo Não Técnico?

O Resumo Não Técnico descreve de forma sucinta, e numa linguagem perceptível para o público em geral todos os aspetos relevantes contidos no Relatório Base do Estudo de Impacte Ambiental, que contem toda a informação técnica que sustenta este Resumo Não Técnico.



Figura 1 – Enquadramento

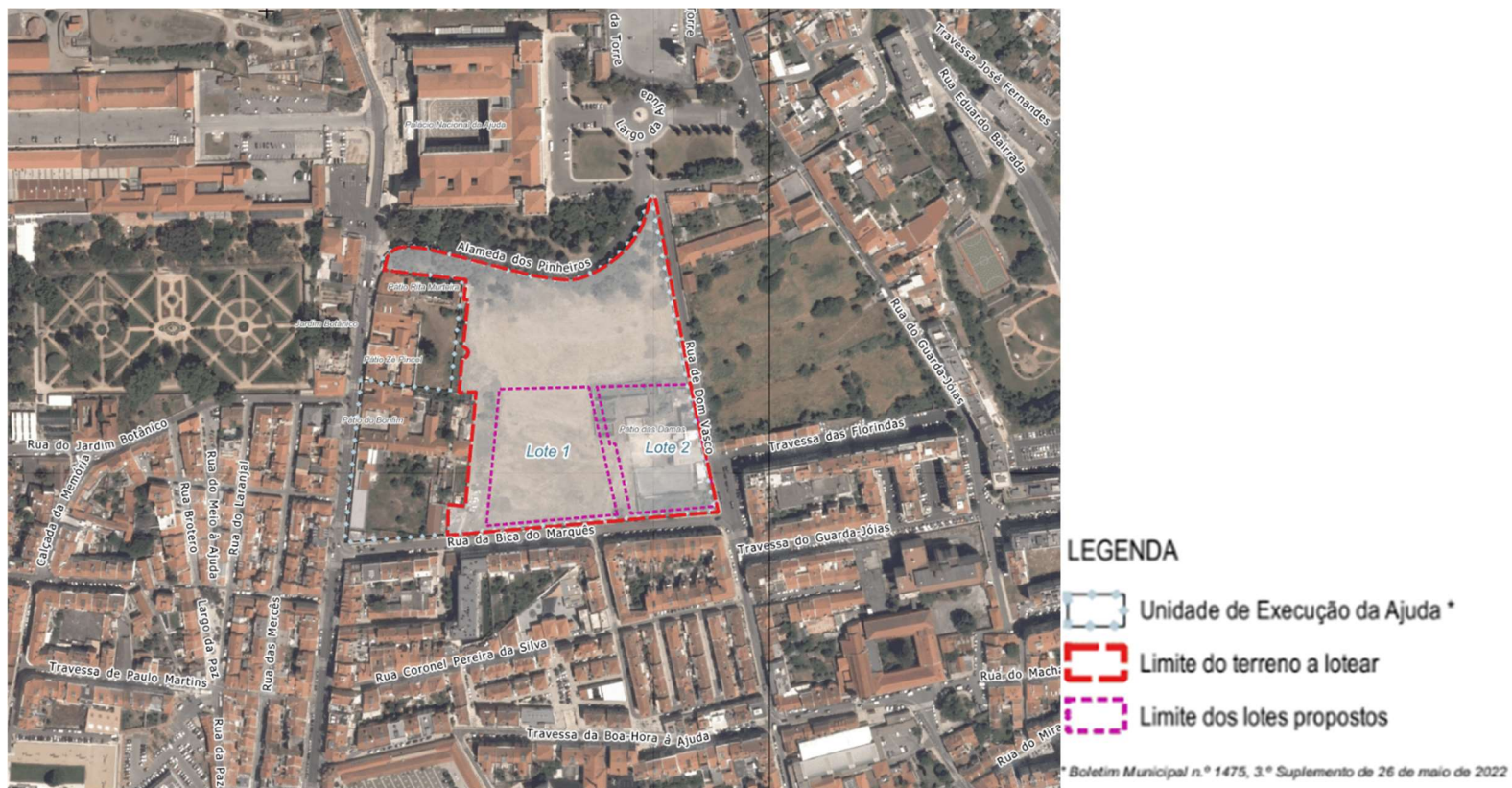


Figura 2 – Localização

3 Porque se realizou um Estudo de Impacte Ambiental?

O Estudo foi realizado, porque o terreno onde se pretende desenvolver o loteamento se localiza na **Zona Especial de Proteção do Paço da Ajuda/ Palácio da Ajuda**, ou seja, numa área sensível. Como tal, existe a obrigatoriedade legal estabelecida pelo Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (DL nº 11/2023, de 10 de fevereiro - Simplex Ambiental - Anexo II, ponto 10 *Projetos de Infraestruturas*, alínea b) em área sensível - Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 2 ha localizados em áreas sensíveis.

4 Quem é o Dono de Obra e quem realizou o Estudo de Impacte Ambiental?

Quem pretende desenvolver o Loteamento Urbano da Quinta das Damas é a empresa PARALELABRANGENTE, LDA que se dedica à compra e venda de bens

imobiliários. Quem realizou o estudo de impacte ambiental foi a empresa UMBRELLA PROJECT.

5 Quem é entidade licenciadora e quem é a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lisboa.

A autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT).

6 O Loteamento Urbano da Quinta das Damas

6.1 EM QUE FASE SE ENCONTRA O PROJETO

O empreendimento avaliado no Estudo de Impacte Ambiental encontra-se na fase de anteprojecto, o qual instrói o Pedido de Informação Prévio para licenciamento junto da Câmara Municipal de Lisboa.

6.2 FORAM ANALISADAS ALTERNATIVAS PARA O LOTEAMENTO?

O loteamento em avaliação é resultado de um processo iterativo de otimização, concertado entre promotor/equipa projetista e os vários departamentos da CML envolvidos.

No decorrer do processo de conceção da solução final, optou-se pela eliminação de uma unidade de construção denominada UC4, propondo-se para esse local uma área destinada a espaço verde e de utilização coletiva, que se identifica adiante. Esta medida reforça a oferta de espaço público e a dinamização da vivência urbana do local.

Assim, solução final em avaliação observa o cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Unidade de Execução da Ajuda e no Regulamento do Plano Diretor Municipal, concretiza a ideia conceptual do proponente para o local, que é de uma área habitacional enquadrada por espaços verdes equipamentos de utilização coletiva valorizadores do entorno histórico e urbano, aliado a um equipamento escolar, garantindo a sustentabilidade económica do empreendimento.

Tendo em conta as otimizações introduzidas e não desvirtuando a ideia do proponente para o loteamento não existe grande margem para apresentação de outras alternativas que se afigurem realmente como tal. Esta situação não

inviabiliza, no entanto, a adoção de alterações e medidas que venham a ser estabelecidas no âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental em que se inclui o relatório que resultará da consulta pública.

6.3 COMO SERÁ OCUPADO O ESPAÇO?

O terreno a lotear insere-se na Unidade de Execução da Ajuda e como tal são aplicáveis os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos para a Unidade de Execução e sempre que estes sejam omissos aplicam-se os índices e parâmetros estabelecidos no Regulamento do Plano Diretor de Lisboa.

A solução do Loteamento da Quinta das Damas foi previamente analisada pelos departamentos de Urbanismo e dos Espaços Verdes da Câmara Municipal de Lisboa por forma a garantir que todos os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos e demais normas aplicáveis fossem cumpridos. Na sequência desses pareceres e também do parecer da Direção Geral do Património Cultural foram introduzidos os ajustes pedidos e concretizou-se a solução final do loteamento, que se apresenta neste documento.

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, 61 fogos de tipologia T3 e 74 fogos de

tipologia igual ou superior a T3 e 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 altura máxima das edificações será de 17 m. 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. O número de pisos acima do solo varia entre 2 e 3, a altura do edifício será 15,11 m, 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.

Em seguida apresenta-se a planta do loteamento e fotografias dos arruamentos que confrontam com o mesmo.

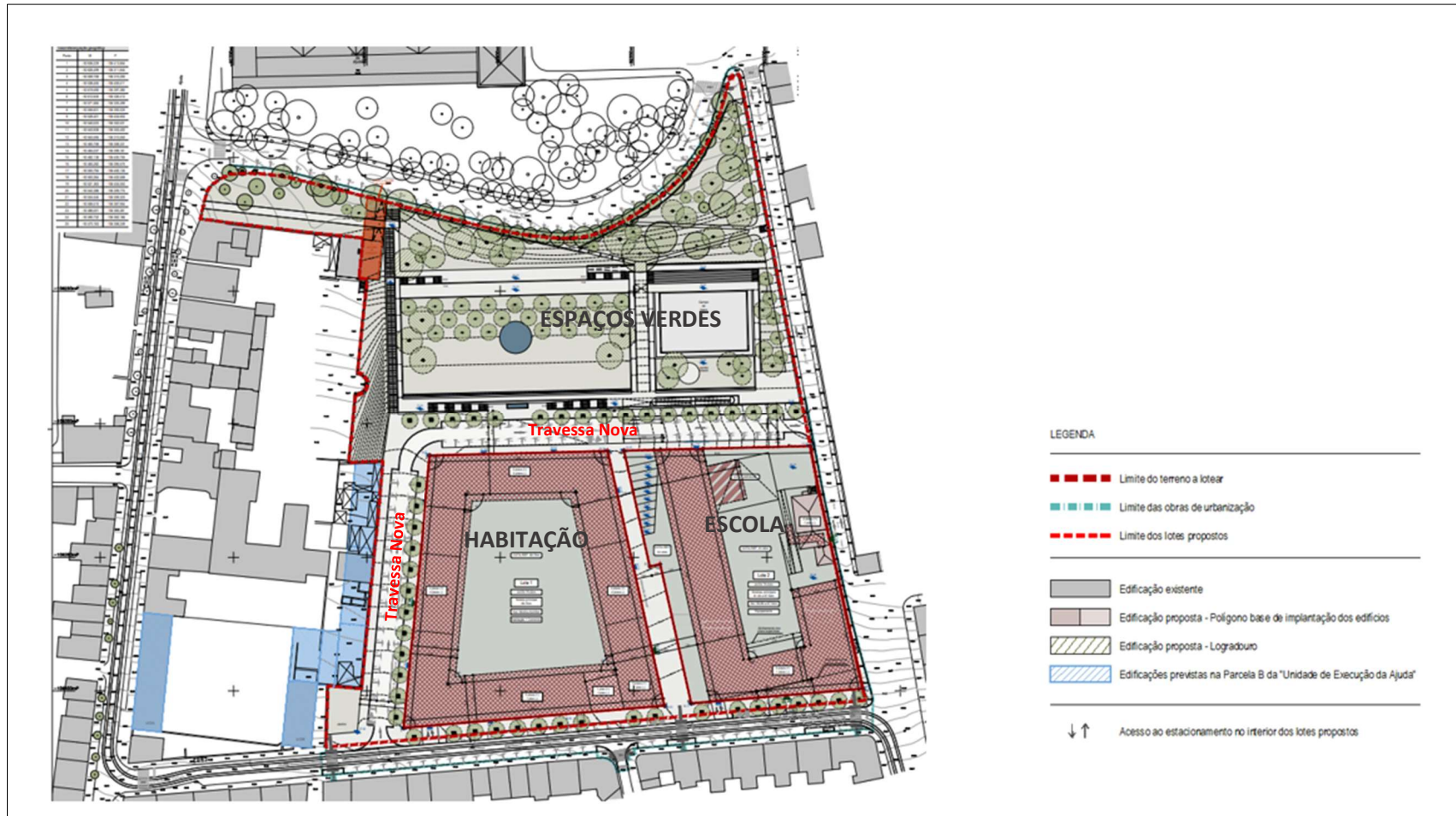


Figura 3 – Planta do Loteamento

O quadro seguinte resume as principais características do empreendimento.

Caraterização da proposta	
Operação de loteamento	
Área do loteamento (m ²)	34 258,77
Área dos prédios contabilizável para efeitos de edificabilidade (PDM – espaços centrais e habitacionais consolidados) (m ²)	18 635,98
Área do prédio qualificado no PDM com “Espaços verdes de recreio e produção consolidados)” (m ²)	15 622,79
Índice de edificabilidade aplicável	1,2
Superfície de pavimento máxima total (m ²)	22 636,17
Nº de lotes	2
Área líquida do loteamento / Área total dos lotes (m ²)	14 411,19
Área total de implantação (m ²)	8 447,80
Área total de construção (m ²)	39 826,40
Volumetria total da construção (m ³)	109 847,00
Superfície vegetal ponderada mínima (m ²)	5 847,47
Número máximo de fogos (un.)	135
Número máximo de pisos acima da cota de soleira (un.)	5
Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira (un.)	3
Estimativa de lugares de estacionamento privado (un.)	201
Número total de lugares de estacionamento público à superfície (un.)	132
Caraterização dos usos - Superfície de pavimento proposta	
Habitação (m ²)	15 654,10
Comércio (m ²)	150,00
Equipamento (m ²)	6 558,90
Total Superfície Pavimento (m ²)	22 363,00

Caraterização da proposta		
Cedências para domínio municipal		
Área total (m ²)	19 847,58	
Área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva (artigo 88º RPDML(m ²))	12 177,09	
Área destinada a infraestruturas viárias e estacionamento público (m ²)	6 905,01	
Área destinada a espaços verdes de utilização coletiva sem características para contabilização dos parâmetros público (m ²)	765,48	
Caraterização dos lotes		
	Lote 1	Lote 2
Área do Lote (m ²)	8146,81	6264,38
Área de implantação Polígono base (m ²)	5147,80	3300,00
Área total de construção (m ²)	27826,40	12000,00
Número máximo de fogos	135	0
Volumetria da construção (m ³)	66052,00	43795,00
Número de pisos acima da cota de soleira.	3 a 5	2 a 3
Número de pisos abaixo da cota de soleira	1 a 3	1
Altura da fachada (m)	16,36	14,63
Altura da edificação (m)	17,00	15,11
Número de lugares de estacionamento privado	174	27
Número de lugares de estacionamento público	0	0
Superfície de pavimento (m ²)		
Habitação	15654,10	0
Superfície de pavimento (m ²)		
Comércio	150,00	0
Superfície de pavimento (m ²)		
Equipamento	0,00	6558,90
Superfície de pavimento (m ²)		
Total	<u>15804,10</u>	<u>6558,90</u>
Superfície vegetal ponderada mínima (m ²)	3180,38	2459,60
Solo orgânico (m ²)	2298,11	1880,00

- Alameda dos Pinheiros, a norte:



- Rua Bica do Marquês, a sul:



- Rua de D. Vasco, a este:

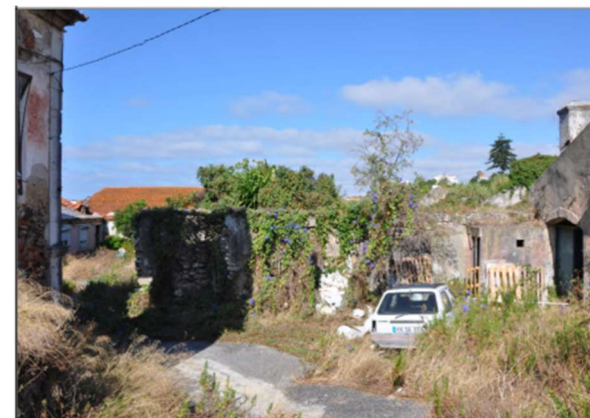


- Calçada da Ajuda



6.4 COMO SE ENCONTRA O LOCAL PRESENTEMENTE?

Atualmente existem na área de intervenção habitações precárias no limite Oeste e junto à Rua de D. Vasco. São 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 matos e canavial (espécie invasora). Junto ao limite norte existem árvores de diferentes espécies e porte.



Limite Este Edifícios devolutos



Vista da Alameda dos Pinheiros



Vista da Rua da Bica do Marquês

6.5 COMO SERÁ O RESULTADO FINAL?

A proposta pretende valorizar toda a área envolvente, criando novas relações com a restante área urbana aproximando-a do Palácio Nacional da Ajuda. A solução apresentada teve a preocupação de enquadrar esteticamente o Palácio através do Jardim Público, dando uma noção de continuidade do espaço. Também para quem visualiza o loteamento do exterior, a partir da Alameda dos Pinheiros (ponto mais elevado), além do jardim vai ver as coberturas verdes dos edifícios, concebidas para proporcionar a sensação que todo o loteamento é em si mesmo um jardim. Devido a este enquadramento cultural muito particular e valorizador não serão instalados painéis solares nas coberturas ou outros equipamentos técnicos passíveis de serem visualizados. As coberturas verdes possuem igualmente uma capacidade de regulação térmica para os edifícios, ou seja, atenuar o calor no verão e manter a temperatura no inverno.

6.6 E O ESTACIONAMENTO?

Vão ser criados 132 lugares de estacionamento público à superfície em paralelo e distribuídos ao longo da Travessa Nova, Rua da Bica do Marquês e Alameda dos Pinheiros.

Prevê-se para uso privativo, 201 lugares que se localizarão nos pisos subterrâneos dos edifícios a construir (garagens).

6.7 ESTÃO PREVISTAS ALTERAÇÕES NOS ARRUAMENTOS QUE CONFRONTAM COM O LOTEAMENTO?

Sim, na Rua da Bica do Marquês vão ser plantadas árvores em linha e vão ser acrescentados lugares de estacionamento em paralelo. São propostas 4 passadeiras de peões, sendo que as passadeiras existentes serão realocizadas em consequência da beneficiação da rua e da integração dos lotes propostos.

Na Alameda dos Pinheiros serão realizadas algumas melhorias de pequena dimensão.

6.8 A ÁREA DO LOTEAMENTO É VEDADA?

Não, o loteamento não será vedado. Apenas os espaços verdes cedidos à CML poderão ser vedados, se assim vier a ser determinado por esta entidade, fruto da sua própria gestão.

6.9 ESTÁ GARANTIDO O ACESSO PARA PESSOAS COM MOBILIDADE REDUZIDA?

Todos os espaços dentro do loteamento serão acessíveis a pessoas com mobilidade reduzida, através de rampas com inclinação adequada.



Figura 4 – Vista virtual geral do loteamento (sudeste)



Figura 6 – Inserção da via Traversa Nova -vista oeste – este (Imagem virtual)



Figura 5 – Enquadramento do Jardim com o Palácio da Ajuda (imagem virtual)



Figura 7 - Inserção da via Traversa Nova Vista sul – norte (Imagem virtual)

6.10 E AS ÁRVORES EXISTENTES NO TERRENO A LOTEAR?

Foi realizado um levantamento das árvores existentes no terreno e que se situam na parte norte do terreno. A maior parte encontram-se em bom estado precisando, apenas de poda junto à base e serão mantidas. Existem algumas árvores que apresentam risco de queda e/ou estão em mau estado fitossanitário, essas serão abatidas.



6.11 QUAIS OS EDIFÍCIOS QUE SERÃO DEMOLIDOS?

Os edifícios em ruínas e o edifício da Academia Recreativa da Ajuda serão demolidos. Na figura e fotos seguinte estes são identificados.



Figura 8 – Identificação das demolições



Edifícios a demolir

6.12 QUAIS OS EDIFÍCIOS QUE SERÃO RECUPERADOS?

O edifício contíguo à Academia será recuperado integrado na Escola, com uso ainda não determinado.

6.13 E ACADEMIA RECREATIVA DA AJUDA?

Esta associação será realocada num novo edifício na Rua Alfredo da Silva 1-3B, 1300-041 Lisboa, trata-se de espaço resultante da junção de duas Lojas e com área aproximada de 400 m².

Todas as atividades atuais da academia estão garantidas no novo espaço. O novo espaço dista do atual 492 m.

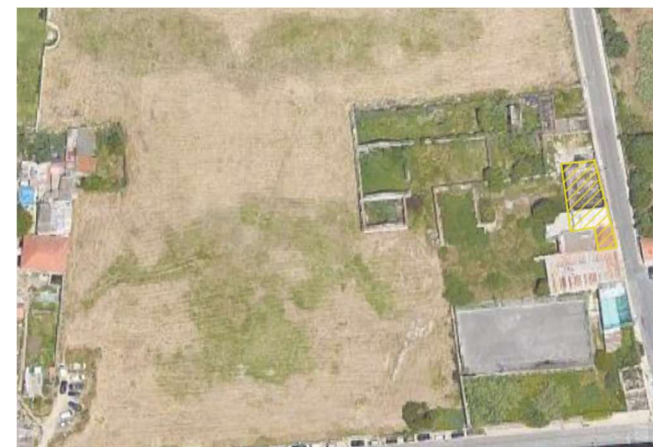


Figura 9 – Identificação dos Edifícios a recuperar



Edifício a recuperar

6.14 ESTALEIRO DA OBRA

A localização proposta para o estaleiro é a que se apresenta na figura seguinte. Esta garante maior afastamento aos edifícios de habitação da Rua da Bica do Marquês e da Rua Dom Vasco. Assim como possibilita um melhor acesso à obra com menor interferência na circulação rodoviária.



Figura 10 – Localização proposta para o estaleiro

Todas as áreas que envolvem o estaleiro serão devidamente vedadas de forma a garantir as necessárias condições de segurança e controlo.

As instalações do estaleiro serão basicamente constituídas por contentores de tipo e módulos adequados a cada função.

6.15 QUANDO ESTÁ PREVISTA COMEÇAR A CONSTRUÇÃO E QUANTO TEMPO VAI LEVAR?

Estão previstas as seguintes etapas com a seguinte data e duração aproximada da construção.

- Aprovação Projeto de Especialidades - Obras de Urbanização - novembro de 2023 a abril de 2024;
- Obtenção de Alvará de construção - abril de 2024;
- Realização de Obras de Urbanização e entrega a CML - outubro 2024 a outubro de 2025 (1 ano);
- Entrega de projetos de licenciamento de arquitetura dos edifícios habitação e escola e obtenção de Alvará - outubro de 2025
- Construção dos edifícios de habitação escola - abril 2027 a agosto 2028 (2 anos)

7 Os impactes do Loteamento

7.1 O QUE FOI AVALIADO

A avaliação ambiental realizada incidiu sobre vários aspetos ambientais, nomeadamente:

- Alterações climáticas e clima
- Geologia
- Solos e uso dos solos
- Sistemas ecológicos
- Recursos hídricos
- Qualidade do ar
- Ambiente sonoro
- Paisagem urbana
- Socio economia
- Saúde humanas
- Património
- Resíduos

Os impactes foram avaliados para a fase de construção e para a fase de exploração.

7.2 QUAIS SERÃO OS PRINCIPAIS IMPACTES DA FASE DE CONSTRUÇÃO?

Da avaliação realizada retira-se que a fase de construção será a mais impactante, devido, à sua vizinhança com áreas habitacionais, Rua da Bica do Marquês e Rua D. Vasco. Os efeitos mais significativos serão o aumento de ruído, o aumento de poeiras devido às atividades de desmatção e escavação. O transporte de terras de escavação para fora da área do terreno que poderão condicionar a fluidez de tráfego, principalmente na Rua do Marquês e na Rua D. Vasco. Estes efeitos são por isso negativos e causarão situações de incomodidade na população mais próxima, mas serão temporários ocorrerão durante o período diurno e serão mais evidentes na primeira fase da construção (desmatção e escavação).

7.3 O QUE SERÁ FEITO PARA MINIMIZAR ESTES EFEITOS NEGATIVOS NA FASE DE CONSTRUÇÃO?

Existem uma série de regras estabelecidas pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA) direcionadas precisamente para minimizar os efeitos das obras de construção e que hoje em dia os empreiteiros já as aplicam na sua generalidade. E que passam por:

- Colocação de vedação no local;

- Aspersão com água dos terrenos desmatados para evitar a suspensão de poeiras,
- Não realizar movimentações de terras nos dias mais ventosos;
- Otimizar o circuito para o transporte de terras e materiais evitando que acedam à obra pela Rua da Bica do Marquês;
- Evitar o transporte durante as horas de ponta;
- Fazer uma gestão adequada dos resíduos gerados;
- Prevenir derramamentos de materiais poluentes no solo e linhas de água
- Verificar previamente que não existem resíduos contendo amianto. Se tal se verificar aplicar as medidas de segurança estabelecidas na lei;
- Avisar a população antecipadamente de eventuais cortes no abastecimento de água, energia ou na circulação viária se estes se verificarem necessários;
- Manter um sistema para receção e resposta de eventuais queixas e reclamações.

7.4 QUAIS SERÃO OS PRINCIPAIS IMPACTES QUANDO O LOTEAMENTO, E OBRAS DE URBANIZAÇÃO ESTIVEREM CONCRETIZADAS?

A avaliação ambiental realizada incidu sobre vários aspetos ambientais, sobre a paisagem urbana, e sobre a componente social e saúde humana.

Não foram identificados impactes negativos, significativos para os vários descritores ambientais avaliados, a saber alterações climáticas, geologia, solos e uso dos solos, recursos hídricos, qualidade do ar, património, sistemas de gestão de resíduos.

No que se refere ao solo dada a ocupação histórica do terreno e dos trabalhos de campo realizados não é expectável que se verifique contaminação do solo. No entanto, antes do início dos trabalhos de construção será realizado um plano de amostragem do solo. Consoante os resultados daí obtidos, se necessário será implementado um plano de descontaminação dos solos.

Quanto aos recursos hídricos subterrâneos, as sondagens e estudo hidrogeológico 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

A construção do loteamento irá aumentar a área impermeável, tendo como consequência direta o aumento do caudal das águas pluviais afluentes ao sistema de drenagem. Foi realizado um estudo hidráulico específico para o cálculo da

capacidade de vazão do sistema. Os cálculos preliminares indicaram que o sistema de coletores possui capacidade para escoar o acréscimo de caudal de águas pluviais, sem comprometer a capacidade dos coletores a jusante. De referir que a área envolvente do loteamento e a jusante não está referenciada como zona vulnerável à ocorrência de cheias e inundações. O loteamento não isso efeito significativo relativamente a esta matéria.

Caso se venha a revelar necessário poderá ser instalado no loteamento um órgão de regularização do escoamento pluvial para situações de fenómenos extremos de precipitação.

Em relação ao descritor do ruído verifica-se o acréscimo de tráfego na Rua da Bica do Marquês e na Calçada da Ajuda. Pelas simulações realizadas o incremento sonoro será mais significativo na Rua da Bica do Marquês, onde será adotado pavimento menos ruidoso, podendo esta medida ser reforçada posteriormente, se necessário e, com a redução da velocidade de circulação para valores inferiores a 40 km/h, o que aliás está em consonância com as medidas que têm vindo a ser adotadas pela Câmara Municipal de Lisboa.

Presentemente os níveis de ruído na Calçada da Ajuda sem o loteamento da Quinta das Damas já ultrapassam os limites legais estabelecidos.

Em relação à Ecologia, os espaços verdes propostos estão inseridos numa área estabelecida no Plano Diretor Municipal, como Estrutura Verde Municipal. A proposta de intervenção considera a preservação dos exemplares arbóreos em bom estado e a plantação de novas árvores. Tal, a par da eliminação das espécies invasoras (canas) que hoje ocorrem no local, contribui para o fortalecimento das funções ecológicas desta área, enquanto parte integrante da estrutura verde e considera-se por isso um impacto positivo. De referir também o contributo do reforço do corredor ecológico para a atenuação das ilhas de calor na cidade de Lisboa.

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.

7.5 QUAL O IMPACTE VISUAL QUE O EMPREENDIMENTO VAI TER NAS VISTAS?

Em relação à paisagem o empreendimento não interfere com o sistema de vistas estabelecido no Plano Diretor Municipal, ou seja, a partir dos pontos de vista panorâmicas pré-definidos no Plano Diretor Municipal, o edificado previsto não interferirá com o sistema de vistas.

A requalificação urbana do espaço onde se inserirá o novo loteamento tem um impacte visual positivo, muito significativo e que tem uma abrangência local, do que se refere à população da freguesia, que deixa de estar em presença de área expectante abandonada e passará a usufruir de novos espaços verdes.

De referir que a melhoria do enquadramento paisagístico do Palácio Nacional da Ajuda, sendo um ponto de atração turística tem um efeito positivo, que extravasa os limites da freguesia da Ajuda.

Para se poder chegar as estas conclusões foi realizado um estudo de impacte visual com recurso a simulação de imagens. Em seguida apresentam-se algumas dessas imagens e que ilustram o acima exposto.



Travessa Nova | vista sul-norte



Lote 1 | vista para o Palácio Nacional da Ajuda



Alameda pedonal | vista sul-norte

Figura 11 - Simulação Visual a partir da Rua da Bica do Marquês



PONTO DOMINANTE: PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA - ALAMEDA DOS PINHEIROS | FOTOMONTAGEM

Figura 12 - Simulação visual a partir da Alameda dos Pinheiros



PONTO DOMINANTE: MARGEM SUL | EXISTENTE



PONTO DOMINANTE: MARGEM SUL | FOTOMONTAGEM

Figura 13 - Simulação visual a partir da margem sul com e sem o empreendimento da Quinta das Damas



Figura 14 - Simulação visual Simulação Visual – Vista de Oeste

7.6 QUAL O IMPACTE NA POPULAÇÃO DA FREGUESIA E NOS SERVIÇOS?

Numa perspetiva local e de vizinhança este espaço urbano requalificado, servido por uma nova via, a Travessa Nova, com estacionamento público e um espaço verde de utilização coletiva é uma evolução muito positiva no ambiente urbano daquela área da freguesia.

No que diz respeito ao fator qualidade de vida, o loteamento irá permitir eliminar o efeito barreira provocado hoje por uma área expectante vedada em estado de abandono com edifícios devolutos e em ruínas. Tendo em conta as melhorias previstas considera-se o efeito positivo.

No que respeita aos equipamentos de ensino e de saúde, note-se a necessidade de uma boa gestão a de equipamentos escolares e de saúde. Embora o loteamento, ofereça um novo equipamento escolar, este será particular e servirá o 3º ciclo e o secundário pelo que, para evitar a sobrelotação de equipamentos com outros níveis de ensino dentro da freguesia, será essencial a existência de planos de gestão criados pela tutela e pela própria junta de freguesia. O mesmo se aplica ao acesso a unidades de saúde (neste caso, USF das Florindas). Assim,

no caso de não haver uma gestão adequada, poderá ocorrer a sobrecarga destes equipamentos.



8 QUADRO SÍNTESE DE IMPACTES

O quadro seguinte resume a avaliação de impactes para a fase de construção e de exploração realizadas para os descritores ambientais indicados.

Descritor Ambiental	Descrição do Impacte	Fase	Avaliação do impacte	Medida de minimização
Clima	Não se perspetivam impactes no descritor			
Clima urbano	Alteração das condições de visibilidade devido ao aumento de poeiras	Construção	Negativo, significativo é temporário e localizado e magnitude reduzida	Boas práticas em obra, aplicar medidas para os descritores da geologia e qualidade do ar
	Ensombreamento e alteração local da circulação de ar	Exploração	Pode contribuir para diminuição das ilhas de calor Sem Impacte significativo	-
Alterações climáticas	Sem efeito significativo Não contribui para as alterações climáticas nem se localiza em áreas vulneráveis	Construção /exploração	--	-
Geologia e morfologia	Movimentação de terras e transporte de terras	Construção	Negativo, muito significativo, indireto com abrangência ao nível da freguesia, temporário, minimizável. Todavia, com impacte residual ainda negativo significativo.	Reaproveitamento das terras sobrantes em obras municipais ou outras, definir circuitos de transporte de terras previamente. Evitar saída de veículos para a Rua da Bica do Marquês, proceder às obras de contenção com a maior brevidade possível. Não instalar furo de captação de água subterrânea
	-	Exploração	Sem impactes	-
Solos	Movimentação de terras e máquinas	Construção/Exploração	Negativo pouco significativo	Previamente ao início da construção proceder à amostragem de solos para identificar eventuais situações de contaminação.

Descritor Ambiental	Descrição do Impacte	Fase	Avaliação do impacte	Medida de minimização
				<p>Em função dos resultados implementar, ou não plano de descontaminação de solos. Os eventuais solos contaminados deverão ser geridos como um resíduo perigoso e como tal tomadas todas as medidas preventivas e de gestão estabelecidas na legislação.</p> <p>Boas práticas em obra, acondicionar solo removido em pargas, deve evitar a movimentação de solo de outros locais ou para outros locais</p>
Recursos hídricos	<p>Alteração da drenagem natural</p> <p>Afluência de material sólido ao sistema de drenagem.</p> <p>O local potencialmente mais afetado será a rua da Bica do Marquês</p>	Construção	Negativo, pouco significativo a significativo, a abrangência dos efeitos poderá ser de local até ao nível da freguesia, é reversível e temporário, minimizável e pouco provável	<p>Implementar boas práticas ambientais em obra</p> <p>Aferir a capacidade e vazão dos órgãos de drenagem a jusante do loteamento.</p> <p>Implementar programa de Monitorização para controlo e prevenção de <i>Legionella</i> direcionado para o sistema de rega e outros equipamentos propícios à proliferação desta bactéria.</p>
	Aumento de Caudal a jusante do loteamento.	Exploração	Negativo pouco significativo. O sistema de coletores tem capacidade para receber o acréscimo de escoamento em situação de fenómenos extremos de precipitação.	<p>Implementar um plano de gestão para uso eficiente da água de rega</p> <p>Caso seja necessário será instalado órgão de regularização e dissipação de caudais de ponta.</p>
Sistemas ecológicos	<p>Introdução de fatores de perturbação conduzindo ao afugentamento de algumas espécies em particular no grupo das aves e répteis.</p> <p>Destruição de habitat</p>	Construção	<p>Sem impacte significativo para a flora</p> <p>Para a fauna será negativo a magnitude, reduzida local, temporário e reversível.</p>	<p>Apliação das boas práticas em obra</p> <p>Realizar as ações de desmatação fora do período de reprodução e nidificação (Primavera)</p> <p>Verificar a ausência de abrigos de quirópteros (morcegos) previamente ao início das operações de demolição</p>
	Eliminação de espécie invasora canas. Melhoria geral do estado fitossanitário	Exploração	Positivo fortalecimento dos espaços verde.	<p>Promoção do uso racional de fitofármacos nos espaços verdes e nas áreas de enquadramento;</p> <p>A iluminação do jardim não deve incidir diretamente no arvoredo.</p>
Qualidade do ar	Suspensão de poeiras, situações de incomodidade	Construção	Negativo pouco significativo, local, temporário e reversível	Boas práticas em obra

Descritor Ambiental	Descrição do Impacte	Fase	Avaliação do impacte	Medida de minimização
	Aumento do tráfego automóvel	Exploração	Não se perspetivam impactes significativos	Instalar postos de carregamento para carros elétricos; Adoção de equipamentos de elevada eficiência energética e pegada de carbono a mais reduzida possível
Ambiente Sonoro	Aumento dos níveis de ruído pela circulação de máquinas e equipamentos	Construção	Negativo, significativo, de magnitude moderada, temporário, direto, certo, reversível, local.	Controlo das condições de funcionamento do equipamento e definição previa de circuitos para transporte de terras. Deve ser interdita a saída de veículos para rua da Bica do Marquês.
	Aumentos dos níveis de ruído, pelo aumento do tráfego	Exploração	Negativo pouco significativo local, magnitude reduzida	Adoção de pavimento pouco ruidosa, controlo de velocidade
Paisagem	Presença de maquinaria e equipamentos	Construção	Negativo, pouco significativo	Vedar a área de intervenção
	Qualificação de espaço expectante, arranjos exteriores /	Exploração	Positivo, muito significativo e que tem uma abrangência local, do que se refere à população da freguesia. impacte muito positivo, muito significativo de magnitude elevada, com efeito indireto muito positivo no Palácio da Ajuda com abrangência geográfica nacional.	No PIP dar preferência a espécies pouco alergénicas Limitar as ações de poda até ao mês de fevereiro.
Socioeconomia	Situações de incomodidade devido a ruído, emissão de poeiras e ambiente, alteração da rede viária	Construção	Negativo significativo de magnitude moderada, reversível, temporário e minimizável. Ao nível do emprego e comércio terá um impacto positivo, pouco significativo e temporário.	Comunicação à população Boas práticas em fase de obra Localizar o estaleiro o mais afastado possível das zonas com maior ocupação. Definir os circuitos de transporte de terras e desfazer-los em relação às horas de ponta Vedar o local da obra

Descritor Ambiental	Descrição do Impacte	Fase	Avaliação do impacte	Medida de minimização
	<p>Aumento da oferta de alojamento, Ancorar população jovem na freguesia Supressão do efeito barreira Introduz nova zona urbana com espaços verdes coletivos</p>	Exploração	Positivo, significativo, de magnitude moderada, a nível de freguesia	<p>Garantir junto da tutela a capacidade de resposta dos equipamentos de saúde Garantir a existência de postos de carregamento de carros elétricos. Garantir capacidade de resposta das infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais. Implementar a medidas de redução do ruído</p>
Saúde Humana	Aumento dos níveis de Ruído, poeiras	Construção	Negativo pouco significativo, de magnitude reduzida temporário e localizado.	Os trabalhos de demolição deverão ser antecedidos por vistoria prévia para identificação de eventuais resíduos perigoso em particular materiais que contenham amianto
	<p>Aumento da pressão nos equipamentos de saúde Melhoria da qualidade de vida pela introdução de um novo espaço verde de utilização coletiva</p>	Exploração	Não foram identificados impactes significativos devem ser salvaguardadas alguns aspetos (ver medidas de minimização)	<p>Garantir junto da tutela a capacidade de resposta dos equipamentos de saúde Evitar a utilização as espécies florísticas reconhecidas como mais alergénicas Proceder ao controlo e prevenção da proliferação da Legionella ao nível do sistema de rega ou outros equipamentos propícios.</p>
Património / arqueologia	Sem impacte identificado			<p>Acompanhamento arqueológico permanente; Levantamento topográfico de pormenor com vista à preservação de memória futura Levantamento fotográfico e/ou tridimensional de pormenor com vista à preservação de memória futura Registo documental para memória futura Execução de sondagens de diagnóstico de solo e parietais com vista a deteção de possíveis pré-existências</p>
Gestão de Resíduos	Sem impactes no sistema de resíduos	Construção		<p>Cumprir o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Demolição e Construção civil que vier a ser elaborado na fase de projeto de execução. Desenvolver Plano de Gestão Ambiental</p>

Descritor Ambiental	Descrição do Impacte	Fase	Avaliação do impacte	Medida de minimização
				Os trabalhos de demolição deverão ser antecedidos por vistoria prévia para identificação de eventuais resíduos perigoso sem particular materiais que contenham amianto
	Geração de RSU	Exploração	Sem impacte	
Impactes cumulativos	Não foram identificados projetos para envolvente que possam colidir ou cumular em impactes com o empreendimento em análise.			
Riscos ambientais	O evento identificado serão os derrames acidentais de materiais poluentes. O risco ambiental associado será reduzido face à dimensão e natureza dos trabalhos envolvidos.			

9 O que concluiu o Estudo de Impacte Ambiental (EIA)?

Loteamento da Quinta das Damas está localizado na Unidade de Execução da Ajuda e resultou de um processo iterativo, entre a equipa projetista, a Direção Geral da Cultura e Património, e vários departamentos da Câmara Municipal de Lisboa, com particular destaque para o Departamento de Urbanismo e Departamento dos Espaços Verdes

Tal, permitiu que todos os parâmetros e condicionalismos urbanísticos estabelecidos no regulamento do Plano Diretor de Lisboa, disposições da Unidade de Execução da Ajuda e demais regulamentos aplicáveis (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa) estejam cumpridos.

De relembrar, que a área em análise se localiza em área sensível, a ZEP do Paço da Ajuda/Palácio da Ajuda, o que determina a necessidade da realização de processo de Avaliação de Impacte Ambiental.

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. A sua topografia e orientação, com exposição a sul, confere-lhe uma localização e vista privilegiada. Contudo, a área tem permanecido expectante em estado de semiabandono onde existem várias edificações em ruínas ou devolutas.

Presentemente o local encontra-se vedado e constitui uma barreira física à mobilidade pedonal naquela zona da freguesia.

Como já referido, o contexto histórico e urbano em que o terreno a lotear se insere é singular e foi determinante para o Layout do loteamento, o qual se subdivide em 3 grandes componentes, que são: uma componente habitacional (135 fogos) e que se inclui no Lote 1; uma componente para equipamento escolar do 2º e 3º ciclos com capacidade para 600 alunos no Lote 2 e outra componente de espaços verdes e infraestruturas e que constitui esta última, uma área de cedência ao município e que incorporando um jardim, parque infantil e campo de jogos localizados imediatamente a sul da Alameda dos Pinheiros. Refere-se ainda, uma pequena área ajardinada junto ao Lote 1, com acesso pela Rua da Bica do Marquês.

Além das 3 grandes áreas funcionais destaca-se a inserção de uma nova via de circulação, a Travessa Nova, que se encontra prevista no PDM (via de 3º Nível).

Em termos do edificado a construir propõe-se a adoção de coberturas verdes nos edifícios, o que resulta num prolongamento visual do jardim, para quem está situado na Palácio Nacional da Ajuda, ou na Alameda dos Pinheiros, locais com grande afluência.

Da avaliação realizada retira-se que a fase de construção será a mais impactante, devido à sua inserção na área urbana.

Dada a topografia do terreno (10% de declive médio), os volumes de terras a escavar e a conduzir a destino final estarão na origem dos impactes mais significativos, quer pelos equipamentos necessários que geram ruído e poeiras, quer pelos veículos de transporte de materiais que gerarão igualmente ruído e poeiras e perturbação na rede viária. Assim, foram apontadas uma série de medidas direcionadas para a minimização destes efeitos, os quais embora negativos significativos serão temporários.

Em relação à fase exploração, da avaliação de impactes realizada retira-se que o loteamento se integra parcialmente na Estrutura Verde Municipal e na qual se

instalarão os espaços verdes e equipamentos de uso coletivo. A proposta de intervenção considera a preservação dos exemplares arbóreos em bom estado fitossanitário e a plantação de novos exemplares. Tal, a par da eliminação das espécies invasoras, que hoje ocorrem no local, contribui para o fortalecimento das funções ecológicas desta área.

Não foram identificados impactes negativos, significativos para os vários descritores ambientais avaliados, a saber alterações climáticas, geologia, solos e uso dos solos, recursos hídricos, qualidade do ar, património e arqueologia, Sistemas de Gestão de Resíduos, o que, contudo, não dispensa de avaliação mais pormenorizada numa fase posterior no que se refere ao despiste de eventual contaminação do solo.

Em relação ao descritor do ruído verifica-se o acréscimo de tráfego na Rua da Bica do Marquês e na Calçada da Ajuda. O incremento sonoro será mais significativo na Rua da Bica do Marquês, onde será adotado pavimento menos ruidoso, podendo esta medida ser reforçada posteriormente, se necessário e, com a redução da velocidade de circulação para valores inferiores a 40 km/h, o que aliás está em consonância com as medidas que têm vindo a ser adotadas pela Câmara municipal de Lisboa.

Em relação ao descritor da paisagem o loteamento não interfere com o sistema de vista estabelecido no PDM, ou seja, a partir dos pontos de vista panorâmicos pré-definidos no PDM, o edificado previsto não interferirá com o sistema de vistas.

Numa perspetiva mais local e de vizinhança, este espaço urbano requalificado, servido por uma nova via com estacionamento público e um espaço verde de utilização coletiva é uma evolução muito positiva no ambiente urbano daquela área da freguesia, trazendo mais valias sociais para a freguesia. Acresce ainda a existência da escola, que imprimirá um novo dinamismo a esta zona da freguesia.

Pode assim afirmar-se, que no computo geral o loteamento da Quinta das Damas para a fase de exploração terá um impacte positivo. Sendo, no entanto, necessária a adoção das várias medidas de minimização apontadas ao longo do presente EIA, de modo a que os impactes residuais sejam pouco significativos, ou mesmos não significativos.

Da avaliação realizada não foram identificados impactes ambientais ou situações de não conformidade legal, em relação aos IGT e condicionantes legais em vigor, que condicionem ou inviabilizem a pretensão em análise

PARTICIPE, DÊ A SUA OPINIÃO E EXPONHA AS SUAS DÚVIDAS!

Nota Final: Caso pretenda informação adicional e/ou mais pormenorizada sobre o projeto do loteamento e da avaliação de impacte ambiental poderá consultar o Relatório Síntese, Anexos e Peças Desenhadas do Estudo de Impacte Ambiental também disponíveis na plataforma de divulgação.

Lisboa, 7 de Dezembro de 2023

A handwritten signature in blue ink that reads "Sandra do Castelo Branco".