

**Relatório da Consulta Pública**

**Operação do Loteamento Urbano - Casal do Castelo**

**COLINA DE BELAS - Promoção e Construção, SA**

**EIA 1571/2022**

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo**

**Maio de 2023**

## 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 - Pareceres recebidos

## Relatório de Consulta Pública

### Operação do Loteamento Urbano - Casal do Castelo

#### 1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no ponto 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), procedeu-se à Consulta Pública do Projeto de Estudo Prévio da Operação do Loteamento Urbano - Casal do Castelo, da COLINA DE BELAS - Promoção e Construção, S.A..

#### 2. Período de Consulta Pública

Considerando que o Projeto se integra na alínea b) do ponto 10 do anexo II - Caso Geral - do Decreto-Lei n.º 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 5 de abril de 2023 e o seu termo no dia 20 de maio de 2023.

#### 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 da Amadora, Junta de Freguesia de Encosta do Sol, na Agência Portuguesa do Ambiente e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

#### 4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas

Durante o período de consulta pública foram rececionadas duas (2) participações provenientes de dois cidadãos.

Das participações rececionadas, uma participação é discordante ao projeto, e a outra participação é uma reclamação, não tendo sido considerada por se não se referir ao projeto em análise, e estando por isso, fora do âmbito.

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

#### 5. Análise das Exposições Recebidas

Cláudia Freitas Moinha, manifesta a sua discordância com o projeto considerando que:

1. A enorme quantidade de lugares de estacionamento projetados em redor dos blocos habitacionais assenta num paradigma de desenvolvimento assente em práticas, já no século XX consideradas ultrapassadas, que privilegiam a construção de grandes estruturas habitacionais maciças e intrusivas da paisagem em espaços predominantemente de transição do espaço urbano para o rural, onde praticamente só se consegue aceder com automóvel individual, em escarpas íngremes para os peões, com acessos difíceis por transportes públicos e a pé a partir do centro das cidades, desintegrados da malha urbana, em detrimento da proteção dos aspetos vulneráveis da paisagem urbana e que relegam para segundo plano a preservação do ambiente urbano, a valorização da biodiversidade e dos ecossistemas naturais e o alívio da pressão de estruturas artificiais sobre as colinas da Brandoa e São Brás;

2. Por motivos meramente economicistas e de promoção do *lobby* automóvel do promotor, o Projeto relega para segundo lugar o acesso por transportes públicos e ignora o acesso pedonal e ciclável por ciclovias a partir da malha urbana existente. O Projeto deveria incluir a criação de locais resguardados de paragem dos autocarros urbanos da Carris Metropolitana, lugares seguros para guardar as bicicletas e acessos pedonais e cicláveis acessíveis de forma a promover a descarbonização dos transportes através da promoção do uso dos transportes públicos coletivos e da redução da enorme dependência do automóvel individual;
3. Este Loteamento Urbano, tal como projetado, cria uma verdadeira muralha entre a Brandoa e São Brás e os Moinhos da Funcheira, alienadas desde há décadas pela Avenida Eduardo Malta que esventraram e descaracterizaram o tecido rural destas localidades e cujos efeitos cumulativos negativos são ignorados pelo Projeto;
4. Não é admissível que Projetos de urbanizações que têm em vista processos de licenciamento atuais não se conformem com a legislação vigente ou com as recomendações das organizações internacionais em matéria de defesa da paisagem, da redução da poluição sonora, de redução do tráfego e da poluição automóvel, e da qualidade de vida das populações que aqui vivem na Brandoa há mais de 60 anos;
5. Ora, o projetado Loteamento Urbano visa apenas satisfazer, densificar ou concretizar interesses financeiros imobiliários e especulativos do seu promotor que conflituam diretamente com o interesse público dos moradores afetados de manutenção da sua qualidade de vida, de uma paisagem natural, pelo que sempre seria de rejeitar este Projeto, não se vislumbrando em parte alguma de que forma o interesse público dos moradores está acautelado neste Loteamento;
6. Os residentes da Brandoa vivem aqui alguns há mais de 50 anos em casas com mais de 60 anos e estas casas não têm qualquer preparação em termos construtivos para comportar este aumento do ruído gerados por novos habitantes e pela contante passagem de automóveis e motociclos de dia e de noite à frente e por cima das suas cabeças enquanto tentam conseguir dormir;
7. Acresce que a densidade e volumetria da construção prevista com o Loteamento Urbano do Casal do Castelo implicará um aumento do período de sombra para os prédios contíguos já existentes potenciando a humidade das casas no Inverno visto que são de fraca construção e sem isolamento térmico, uma impermeabilização do solo muito maior, com o conseqüente risco de alagamento por cheia das ruas a cotas mais baixas, numa zona historicamente das mais afetadas pelos aluimentos de terras na freguesia da Encosta do Sol;
8. Ao contrário do previsto, o projeto devia prever a plantação de muitas árvores de alinhamento nas ruas interiores do Loteamento Urbano e passeios pedonais largos, para acautelarem um maior espaçamento entre os blocos habitacionais de cada lado dos arruamentos;
9. Ao contrário do previsto, o Projeto devia prever a redução dos consumos de água, nomeadamente, com a rega de plantas, através de medidas de reutilização e redução da água e a plantação de muitas árvores e arbustos de espécies autóctones adaptadas ao clima e que precisem de pouca água;
10. Ao contrário do previsto, o Projeto devia prever a colocação dos passeios pedonais em calçada portuguesa, de forma a criar uma harmonia paisagística com o tecido urbano contíguo da Brandoa;
11. Ao contrário do previsto, o Projeto devia prever que os edifícios de habitação tivessem no máximo 3 andares acima da cota de soleira, de forma a promover a baixa densidade urbanística;
12. O Loteamento Urbano compromete, de forma irreversível, a valorização dos recursos paisagísticos e do património ambiental do município da Amadora. Conseqüentemente, por tudo isto, e atendendo a que os impactes negativos identificados são nalguns fatores muito significativos, não minimizáveis e impeditivos ao desenvolvimento do projeto, solicita-se a emissão de parecer desfavorável ao projeto do "Loteamento Urbano do Casal do Castelo".

## 6. Conclusões

A participação rececionada, é desfavorável por considerar que o Loteamento Urbano compromete, de forma irreversível, a valorização dos recursos paisagísticos e do património ambiental do município da Amadora.

Considera, que os moradores irão perder qualidade de vida uma vez que a volumetria da construção prevista e o conseqüente acréscimo da densidade populacional irá implicar aumento de ruído, de tráfego, bem como um aumento do período de sombra para os prédios contíguos já existentes potenciando a humidade das casas no Inverno, visto que são de fraca construção sem isolamento térmico, nem sonoro.

O Projeto não incluiu a criação de locais resguardados de paragem dos autocarros urbanos da Carris Metropolitana, lugares seguros para guardar as bicicletas e acessos pedonais e cicláveis acessíveis de forma a promover a descarbonização dos transportes através da promoção do uso dos transportes públicos coletivos.

Risco de alagamento por cheia das ruas a cotas mais baixas, numa zona historicamente das mais afetadas pelos aluimentos de terras na freguesia da Encosta do Sol, face a uma maior impermeabilização do solo.

Ao contrário do previsto, o projeto não previu:

- a redução dos consumos de água, nomeadamente, com a rega de plantas, através de medidas de reutilização e redução da água e a plantação de muitas árvores e arbustos de espécies autóctones adaptadas ao clima e que precisem de pouca água;
- a colocação dos passeios pedonais em calçada portuguesa, de forma a criar uma harmonia paisagística com o tecido urbano contíguo da Brandoa;
- que os edifícios de habitação tivessem no máximo 3 andares acima da cota de soleira, de forma a promover a baixa densidade urbanística;
- a plantação de árvores de alinhamento nas ruas interiores do Loteamento Urbano e passeios pedonais largos, para acautelarem um maior espaçamento entre os blocos habitacionais de cada lado dos arruamentos.

Responsável pela Consulta Pública

Helena Silva

## ANEXO I

### Participações Rececionadas

<http://www.ccdr-lvt.pt> · [geral@ccdr-lvt.pt](mailto:geral@ccdr-lvt.pt)

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa PORTUGAL      tel +351 213 837 100  
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém PORTUGAL      tel +351 243 323 976  
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha PORTUGAL      tel +351 262 841 981

# PARTICIPA

## Dados da consulta

<b>Nome resumido</b>	Operação de Loteamento Urbano do Casal do Castelo
<b>Nome completo</b>	Operação de Loteamento Urbano do Casal do Castelo
<b>Descrição</b>	O projeto de loteamento urbano em estudo, respeita a uma parcela de terreno denominada Casal do Castelo, com uma área de 235.626 m2. É proposta a criação de um conjunto de 38 lotes destinados à construção urbana, com uma área total de 30.101,20 m2 e os usos a que se destinam repartidos entre a função habitacional e as funções comercial e de serviços. O Projeto de Loteamento do Casal do Castelo contempla a construção de 877 fogos. É referido no EIA que o projeto em avaliação não se insere em nenhuma área sensível.
<b>Período de consulta</b>	2023-04-05 - 2023-05-20
<b>Data de início da avaliação</b>	2023-05-21
<b>Data de encerramento</b>	
<b>Estado</b>	Em análise
<b>Área Temática</b>	Ambiente (geral)
<b>Tipologia</b>	Avaliação de Impacte Ambiental
<b>Sub-tipologia</b>	Procedimento de Avaliação
<b>Código de processo externo</b>	PL20220531004807
<b>Entidade promotora do projeto</b>	Colina de Belas – Promoção e Construção, S.A.
<b>Entidade promotora da CP</b>	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
<b>Entidade coordenadora</b>	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
<b>Técnico</b>	Helena Silva

## Eventos

## Documentos da consulta

---

Anúncio da Consulta Pública

S04718-202303-DSA\_DAMA.pdf

---

Documentos do EIA

Documento [https://drive.google.com/drive/folders/1acR1mRLStE1BiZZ8NRSEICTAaorSz0y?usp=share\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1acR1mRLStE1BiZZ8NRSEICTAaorSz0y?usp=share_link)

---

## Participações

**Comentário:**

Venho apresentar a minha total discordância porquanto: 1 – A enorme quantidade de lugares de estacionamento projetados em redor dos blocos habitacionais assenta num paradigma de desenvolvimento assente em práticas, já no século XX consideradas ultrapassadas, que privilegiam a construção de grandes estruturas habitacionais maciças e intrusivas da paisagem em espaços predominantemente de transição do espaço urbano para o rural, onde praticamente só se consegue aceder com automóvel individual, em escarpas íngremes para os peões, com acessos difíceis por transportes públicos e a pé a partir do centro das cidades, desintegrados da malha urbana, em detrimento da proteção dos aspetos vulneráveis da paisagem urbana e que relegam para segundo plano a preservação do ambiente urbano, a valorização da biodiversidade e dos ecossistemas naturais e o alívio da pressão de estruturas artificiais sobre as colinas da Brandoa e São Brás; 2 – Por motivos meramente economicistas e de promoção do lobby automóvel do promotor, o Projeto relega para segundo lugar o acesso por transportes públicos e ignora o acesso pedonal e ciclável por ciclovias a partir da malha urbana existente. O Projeto deveria incluir a criação de locais resguardados de paragem dos autocarros urbanos da Carris Metropolitana, lugares seguros para guardar as bicicletas e acessos pedonais e cicláveis acessíveis de forma a promover a descarbonização dos transportes através da promoção do uso dos transportes públicos coletivos e da redução da enorme dependência do automóvel individual; 3 – Este Loteamento Urbano, tal como projetado, cria uma verdadeira muralha entre a Brandoa e São Brás e os Moinhos da Funcheira, alienadas desde há décadas pela Avenida Eduardo Malta que esventraram e descaracterizaram o tecido rural destas localidades e cujos efeitos cumulativos negativos são ignorados pelo Projeto; 4 – Não é admissível que Projetos de urbanizações que têm em vista processos de licenciamento atuais não se conformem com a legislação vigente ou com as recomendações das organizações internacionais em matéria de defesa da paisagem, da redução da poluição sonora, de redução do tráfego e da poluição automóvel, e da qualidade de vida das populações que aqui vivem na Brandoa há mais de 60 anos; 5 – Ora, o projetado Loteamento Urbano visa apenas satisfazer, densificar ou concretizar interesses financeiros imobiliários e especulativos do seu promotor que conflituam diretamente com o interesse público dos moradores afetados de manutenção da sua qualidade de vida, de uma paisagem natural, pelo que sempre seria de rejeitar este Projeto, não se vislumbrando em parte alguma de que forma o interesse público dos moradores está acautelado neste Loteamento; 6 - Os residentes da Brandoa vivem aqui alguns há mais de 50 anos em casas com mais de 60 anos e estas casas não têm qualquer preparação em termos construtivos para comportar este aumento do ruído gerados por novos habitantes e pela contante passagem de automóveis e motociclos de dia e de noite à frente e por cima das suas cabeças enquanto tentam conseguir dormir; 7 – Acresce que a densidade e volumetria da construção prevista com o Loteamento Urbano do Casal do Castelo implicará um aumento do período de sombra para os prédios contíguos já existentes potenciando a humidade das casas no Inverno visto que são de fraca construção e sem isolamento térmico, uma impermeabilização do solo muito maior, com o conseqüente risco de alagamento por cheia das ruas a cotas mais baixas, numa zona historicamente das mais afetadas pelos aluimentos de terras na freguesia da Encosta do Sol; 8 – Ao contrário do previsto, o projeto devia prever a plantação de muitas árvores de alinhamento nas ruas interiores do Loteamento Urbano e passeios pedonais largos, para acautelarem um maior espaçamento entre os blocos habitacionais de cada lado dos arruamentos; 9 – Ao contrário do previsto, o Projeto devia prever a redução dos consumos de água, nomeadamente, com a rega de plantas, através de medidas de reutilização e redução da água e a plantação de muitas árvores e

---



---

arbustos de espécies autóctones adaptadas ao clima e que precisem de pouca água; 10 – Ao contrário do previsto, o Projeto devia prever a colocação dos passeios pedonais em calçada portuguesa, de forma a criar uma harmonia paisagística com o tecido urbano contíguo da Brandoa; 11 – Ao contrário do previsto, o Projeto devia prever que os edifícios de habitação tivessem no máximo 3 andares acima da cota de soleira, de forma a promover a baixa densidade urbanística; 12 – O Loteamento Urbano compromete, de forma irreversível, a valorização dos recursos paisagísticos e do património ambiental do município da Amadora. Consequentemente, por tudo isto, e atendendo a que os impactes negativos identificados são nalguns fatores muito significativos, não minimizáveis e impeditivos ao desenvolvimento do projeto, solicita-se a emissão de parecer desfavorável ao projeto do "Loteamento Urbano do Casal do Castelo".

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

**ID 53955 Arlindo Caniço em 2023-04-06**

**Comentário:**

Considerar file anexo onde apresento o respeito da APA pelos cidadãos

**Anexos:** 53955\_Participação em consulta APA 4.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Reclamação

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---