

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:

- grupo Cidadãos pela Ajuda
- Associação dos Cidadãos Auto-mobilizados
- Junta de Freguesia da Ajuda
- Fórum Cidadania Lx - Associação

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:

ID 73361 Sofia Maria Cruz de Lima Neuparth 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 (...)

(ver comentário na íntegra no Anexo II)

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Concordância

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 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 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 carácter 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 Junta de Freguesia da Ajuda, 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

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:helenasilva@ccdr-lvt.pt;jorge.duarte@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 - Nº 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, nº 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 da

Direção de Serviços de Ambiente

Tel. 213 837 100



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

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	Helena Silva

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 José Antunes 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 Gonçalo Correia 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 Cidadãos pela Ajuda 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

O grupo Cidadãos pela Ajuda

ID 73372 Patricia Helena Madeira 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 Álvaro Fonseca 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 $\frac{1}{3}$ 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: Álvaro Fonseca (habitante na freguesia da Ajuda)

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73365 Felipe Faillace Salazar 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

O grupo Cidadãos pela Ajuda

ID 73364 Pedro Gomes 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 Associação dos Cidadãos Auto-mobilizados 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 Sofia Maria Cruz de Lima Neuparth 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: Álvaro Mendonça e Sofia Neuparth

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Concordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73357 Isabel Seródio 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, 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 exposi

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73355 Pedro Núñez García 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 Isabel Maria Paulino Guerreiro 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 Laura Penez 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 patrimônio de Ajuda. Não faz sentido nenhum.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73347 Carlos Manuel carrilho da Cunha Carrilho Cunha 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 Junta de Freguesia da Ajuda 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 perspetivam 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 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 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.

O Presidente da Junta de Freguesia da Ajuda,



Jorge Marques

ID 73337 Miguel Marcelino 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.Miguel MarcelinoArquitecto e Residente na zona

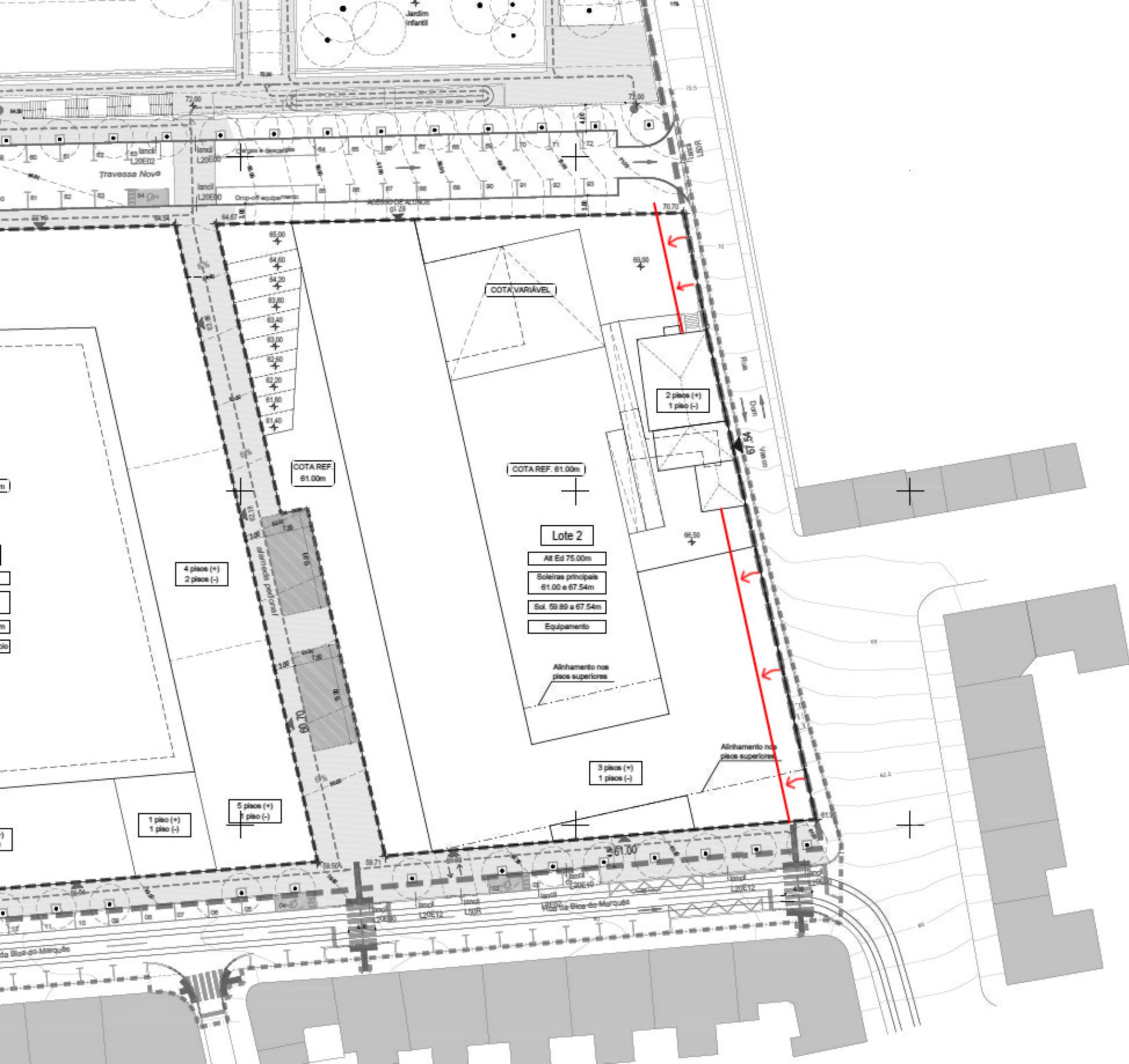
Anexos: 73337_2024.02.05_Alargar-passeios.pdf

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

TECNICO RESPONSÁVEL
 GONÇALO BYRNE, inscrito na O.A. com o n.º

PROJETO
 LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS

LOCALIZAÇÃO
 AJUDA - LISBOA

PROMOTOR
 PARALELABRANGENTE, LDA

ESPECIALIDADE
 ARQUITECTURA

FASE
 LICENCIAMENTO

SÉRIE
 DESENHOS GERAIS

DESCRIÇÃO
 PLANO DE ACESSIBILIDADES
 PLANTA GERAL

ESCALAS
 1:500

CÓDIGO DO DEB
LOT-022 (R)

SUBSTITUI
 LOT-022

ID 73336 Henrique Salema de Carvalho 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 Fórum Cidadania Lx - Associação 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.Paulo Ferrero, Nuno Caiado, Maria Teresa Goulão, Helena Espvall, Eurico de Barros, Raquel Henriques da Silva, Fátima CastanheiraPelo Fórum Cidadania Lx - Associação

Anexos: 73335_LoteamentoDamas.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

LOTEAMENTO DA QUINTA DAS DAMAS
PARTICIPAÇÃO DO FÓRUM CIDADANIA LX - ASSOCIAÇÃO
(05.02.2024)

Consulta aberta entre 2023-12-22 e 2024-02-06

<https://participa.pt/pt/consulta/ loteamento-da-quinta-das-damas>



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 (<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 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 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 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.

Paulo Ferrero, Nuno Caiado, Maria Teresa Goulão, Helena Espvall, Eurico de Barros, Raquel Henriques da Silva, Fátima Castanheira

Pelo Fórum Cidadania Lx - Associação

ID 73334 Helena Mantas 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 Rui M L Ferreira 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)Rui Ferreira

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 elétricos. 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 asfaltadas 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.

Rui ML Ferreira

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.Sandra Oliveira

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 projectada 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.

Sandra Oliveira

ID 73328 Ana Rita Mendes 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 fernando santos e silva 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 Mariana Moura Pereira 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 aprovejetos 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 Dario Figueira 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 Fernanda Queirós 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 idosos;- 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
Fernanda Queirós

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73276 Renato Augusto Reis em 2024-02-01**Comentário:**

Demou mais saiu do papel.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Concordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 73269 Lúcia Joaquina Almeida Amaral 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 Carmen Rainho 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 Concha Jourdain 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 Rita Rosa 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, 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 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 Gil Silva em 2023-12-30

Comentário:

projeto arrojado e com caráter futurista , visando as populações

Anexos: Não

Estado: Tratada

Tipologia: Concordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 72765 Jorge Braga 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:Cidadãos Ajuda
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,

Cidadãos pela Ajuda

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,

O grupo Cidadãos pela Ajuda