

## Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

<b>Designação do Projeto:</b>	Loteamento de Iniciativa Municipal do Parque Bensaúde
<b>Fase em que se encontra o Projeto</b>	Projeto de Execução
<b>Tipologia de Projeto</b>	Loteamento Caso geral da alínea a) do ponto 2 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro que altera e republica o Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro.
<b>Enquadramento no regime jurídico de AIA</b>	Alínea b) i), nº 3, Artigo 1º
<b>Localização (freguesia e concelho)</b>	S. Domingos de Benfica, Lisboa
<b>Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro)</b>	Não se aplica.
<b>Proponente</b>	Câmara Municipal de Lisboa
<b>Comissão de Avaliação</b>	CCDR LVT (n.º 2) - Coordenação; CCDR LVT (alíneas a) - Consulta pública; APA, I.P./ARH do Tejo e Oeste (alínea b)) – Recursos Hídricos DGPC (alínea d)) – Património Cultural LNEG (alínea e)) - Geologia e Geomorfologia ARSLVT (alínea l)) - Saúde Humana
<b>Entidade licenciadora</b>	Câmara Municipal de Lisboa
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

<b>Descrição sumária do projeto</b>	<p><b>Antecedentes</b></p> <p>O projeto corresponde ao culminar de um processo iniciado em 2016 que teve por base o novo programa funcional definido pela Irgossai para os terrenos da antiga Quinta de Bensaúde e as propostas do Plano de Pormenor anteriormente elaborado (2009), com o intuito da sua alteração/adequação ao Plano Diretor Municipal de Lisboa, revisto em 2012.</p> <p>A primeira etapa deste processo consistiu no desenvolvimento do Estudo Prévio em 2017, que teve como principal objetivo a obtenção do acordo entre os Proprietários envolvidos e as indicações da CM quanto à solução a adotar que se refletem no presente Projeto.</p> <p>Segundo o RS a proposta referida no Estudo prévio teve por base os Termos de Referência do PP aprovados em 2009, adaptados ao novo programa, bem como a sua conformidade com os objetivos da revisão do PDM. O PP teve como pressuposto a versão do PDM à data (1994).</p> <p>A elaboração do PP foi coincidente com a revisão do PDM e veio a desobrigar a elaboração de</p>
-------------------------------------	--

PP (imposta pelo PDM de 1994) e conferindo a possibilidade da execução direta do PDM, quer através de Unidade de Execução quer diretamente através de operação urbanística enquadrada nas exceções àquele instrumento de execução, neste caso, uma operação de loteamento da iniciativa municipal.

Segundo os elementos anexos ao EIA, em 05/03/2018 a CM de Lisboa emitiu o Alvará da Operação de Loteamento na Modalidade de reparcelamento de iniciativa municipal N.º 2017/03 que titula a aprovação da operação de loteamento com obras de urbanização e que incide sobre 5 prédios (19.993,48 m<sup>2</sup>; 879,52 m<sup>2</sup>; 91.936,78 m<sup>2</sup>; 3.840,00 m<sup>2</sup>; 7.642,00 m<sup>2</sup>) e ainda sobre um prédio dado em compensação em espécie (26.430,00 m<sup>2</sup>), num total de 150.721,78 m<sup>2</sup>.

A operação de loteamento foi aprovada pela deliberação n.º 519/2017, de 28/07, relativa ao processo n.º 14/URB/2017, após discussão pública (entre 21/06/2017 e 14/07/2017), e os projetos de obras de urbanização constituíram o processo n.º 35/URB/2017.

### Descrição do projeto

A área de intervenção do Projeto de Loteamento de Iniciativa Municipal da Quinta Bensaúde abrange uma área de 150.721,78 m<sup>2</sup> (15,01 ha), entre a Estrada da Luz e a Avenida Lusíada, na freguesia de São Domingos de Benfica, município de Lisboa.

Trata-se de uma área essencialmente ocupada com matos ou pastagens espontâneas sem exploração. Os solos da área de estudo encontram-se largamente influenciados pela ação antrópica, tendo sido identificados depósitos significativos de materiais de aterro com origem desconhecida. Na área do loteamento localizam-se duas moradias.

A área do loteamento é limitada a Sul pela Avenida Lusíada, a este pela Estrada da Luz, a oeste pela Rua João Hogan, a norte pelo Parque Bensaúde. A sudoeste, fora da área do loteamento, localiza-se o Convento de S. Domingos.

Segundo o RS, o Loteamento de Iniciativa Municipal da Quinta Bensaúde tem como objetivo dar resposta às pretensões da CM de Lisboa, propondo um modelo de ocupação edificada do espaço em causa e a articulação deste com a ocupação existente, promovendo igualmente a valorização do Parque Bensaúde enquanto área verde de grande valor paisagístico e patrimonial.

São os seguintes os limites cadastrais originais das parcelas que integram a área de intervenção:

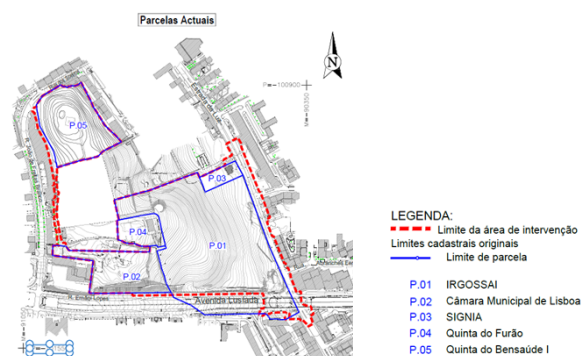


Figura 1 - Cadastro

A operação de loteamento consubstancia 5 lotes destinados a serviços (L.01-Ingrossai), habitação, serviços e comércio (L.05-Quinta do Bensaúde e L.02-CML) e predominantemente habitacional (c/ pequenas áreas destinadas a comércio) nos restantes lotes (L.03-Signia e L.04-Quinta do Furão).

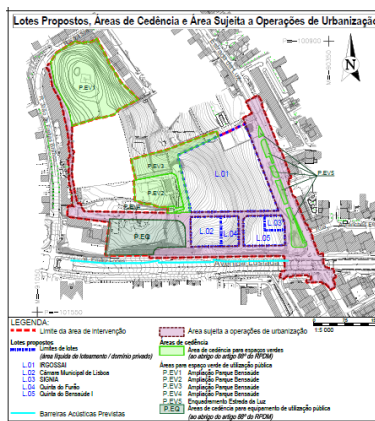


Figura 2 - Planta da operação de loteamento

Está prevista uma superfície total de pavimento de 128.306,50 m<sup>2</sup>, dos quais 79.896,93 m<sup>2</sup> destinados a serviços, 44.446,50 m<sup>2</sup> destinados a habitação (num máximo de 444 fogos) e 3.963,00 m<sup>2</sup> destinados a comércio.

O n.º de pisos máximo acima da cota de soleira varia entre 7 (L04) e 19 (L05) e o n.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira é de 3.

A operação de loteamento prevê a integração no domínio público municipal de 74.293,08 m<sup>2</sup> de terreno sendo 39.021,12 m<sup>2</sup> afetos a arruamentos viários, 14.291,58 m<sup>2</sup> destinados a equipamento com área verde (P.EQ - eq. escolar - escola básica com jardim de infância, com 3.800,00 m<sup>2</sup> de construção) e 20.980,35 m<sup>2</sup> afetos a espaços verdes de utilização pública (P.EV2, P.EV3, P.EV4 e P.EV5).

Acresce a parcela P.EV1 com 26.430,00 m<sup>2</sup> que constitui área de cedência por compensação em espécie para o domínio municipal, destinada a espaços verdes de utilização pública (n.º 4 do artigo 44.º do RJUE conjugado com o artigo 63.º-E do RMUE), incluindo ainda 2.640,00 m<sup>2</sup> e 1.980,00 m<sup>2</sup> correspondentes à moradia P.EV2 e à moradia P.EV1.

No total são cedidos 66.321,40 m<sup>2</sup> para EVUC e EUC (14.291,58 m<sup>2</sup> + 20.980,35 m<sup>2</sup> + 26.430,00 m<sup>2</sup> + 2.640,00 m<sup>2</sup> + 1.980,00 m<sup>2</sup>).

São propostos 629 lugares de estacionamento público, dos quais 243 de superfície e 390 em silo automóvel (sob a parcela P.EV5).

O estacionamento público considerado ocorre ao longo da Estrada da Luz, ao longo do novo arruamento de acesso à rua João Hogan (servindo o equipamento escolar previsto), com a reorganização dos lugares existentes ao longo do passeio nascente da Estrada da Luz, com a previsão de um novo parque de estacionamento público subterrâneo na Estrada da Luz de grande capacidade (serve o loteamento e a reposição e reforço dos lugares eliminados com o reperfilamento da Estrada da Luz). O parque subterrâneo terá 3 pisos (c/ uma área total de 11.040,00 m<sup>2</sup>) e uma capacidade de 390 lugares dos quais 4 para mobilidade reduzida.

Ao nível das acessibilidades a zona de S. Domingos de Benfica é delimitada por duas grandes avenidas com características diferentes, a Estrada de Benfica e sua envolvente e a Estrada da Luz.

As características gerais da operação de loteamento apresentam-se no quadro sinótico do EIA:

Área total dos prédios a lotear (m <sup>2</sup> )	124.291,78 + 26.430,00
Área total dos lotes a construir (m <sup>2</sup> )	49.998,70
Área máxima de implantação dos pisos subterrâneos (m <sup>2</sup> )	37.906,50
Área máxima de implantação dos pisos térreos (m <sup>2</sup> )	29.495,00
Superfície total de pavimento (m <sup>2</sup> )	128.306,50 (79.896,93 destinados a serviços; 44.446,50 destinados a habitação; 3.963,07 destinados a comércio)
Número total de lotes	5
Número máximo de pisos acima da cota de soleira	19
Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira	3
Número máximo de fogos	444

- . Área de intervenção (a lotear) = 150.721,78 m<sup>2</sup> (15 ha) (\*)
- . Área dos lotes = 49.998,70 m<sup>2</sup>
- . Área de implantação (m<sup>2</sup>) = 29.495 (ac cs) e 37.906,50 m<sup>2</sup> (abx cs) = 67.401,50 m<sup>2</sup> → índice de ocupação (global) = 29.495,00 / 150.721,78 (0.20) ou 37.906,50 / 150.721,78 = 0.25
- . Superfície de pavimento (m<sup>2</sup>) = 79.896,93 m<sup>2</sup> (Serv.) + 44.446,50 m<sup>2</sup> (Hab.) + 3.963,07 m<sup>2</sup> (Com.) = 128.306,50 m<sup>2</sup> → índice de utilização (global) = 128.306,50 / 150.721,78 = 0.85
- . N.º máximo de fogos = 444 F → densidade habitacional (global) (F/ha) = 30 F/ha
- . N.º de pisos (máx) = 19 (ac cs) e 3 (abx cs)
- . Superfície vegetal ponderada = 49.998,70 (Alotes) + 24.001,48 m<sup>2</sup> (cf. quadro sinóptico da Planta de Síntese do Loteamento - Anexo E1 do Aditamento)
- . Área de cedência = 66.321,00 m<sup>2</sup> (PEQ, P.EV2, P.EV3, P.EV4 e P.EV5, P.EV1 com 26.430,00 m<sup>2</sup> (constitui uma área de cedência por compensação) e 2.640,00 m<sup>2</sup> e 1.980,00 m<sup>2</sup> (moradia P.EV2 e moradia P.EV1)
- . N.º de lugares de estacionamento = 1.221 lugares de uso privativo (444 hab. + 59 com. + 718 serv.) + 636 lugares públicos (246 lugares de estacionamento na via pública + 390 lugares no parque de estacionamento em subsolo)

*(\*) segundo o Aditamento o quadro 4.31 do RS indica as classes e categorias de espaços identificados na área do projeto. A totalidade da área de intervenção inclui as intervenções no espaço público, quer sejam na Estrada da Luz, quer na Rua Ernâni Lopes, quer ainda na Rua João Hogan, bem como as áreas afetas aos diferentes lotes, perfazendo a área indicada de 156.145,00 m<sup>2</sup>.*

O quadro do Anexo F - Calendarização de obras de infraestruturas do Aditamento indica o faseamento das várias ações/intervenções, prazos e precedências, num total aproximado de 74 semanas.

O sistema de drenagem previsto é do tipo separativo, sendo a rede de drenagem de águas residuais domésticas proposta materializada numa rede de coletores DN 300 mm, instalada nas novas vias e com ligação a uma câmara de visita do coletor existente DN 400 mm, na Estrada da Luz.

A rede de drenagem de águas pluviais proposta é constituída por coletores, cujo diâmetro nominal varia entre 300 mm e 1000 mm, instalados nas novas vias e com ligação a uma câmara de visita do coletor a construir DN 2000 mm, de substituição e reforço da capacidade hidráulica do coletor existente na Estrada da Luz.

O loteamento será abastecido através da rede pública de distribuição de água, cuja entidade gestora é a Empresa Pública de Águas de Lisboa (EPAL).

Com a implementação do projeto, o EIA prevê o seguinte consumo anual de água (Quadro 1):

**Quadro 1 – Consumo Anual de água (Fonte: Aditamento)**

Usos	Estimativa anual de consumo de água (m <sup>3</sup> /ano)
Habituação	113.880
Comércio	23.360
Serviços	75.920
Espaço Verde	70.000

Os dados apresentados para o consumo humano no uso de habitação, correspondem, de acordo com o EIA, a uma captação de 300 L/hab/dia, o que se considera excessivo não refletindo o uso eficiente da água.

Para efeitos de implantação do projeto será instalado um estaleiro no interior da área a intervencionar. O estaleiro integrará as instalações sociais, as áreas de armazenamento e preparação de materiais, os parques de equipamentos e veículos bem como as áreas destinadas ao armazenamento temporário de resíduos e materiais sobranes.

<p><b>Síntese do procedimento</b></p>	<p>Entrou no Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (SILiAmb) – Plataforma de Licenciamento Único Ambiental (LUA), o processo com o número PL20210226000405, relativo ao projeto Loteamento de Iniciativa Municipal do Parque Bensaúde e foi atribuído à Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental a 5/03/2021.</p> <p>Iniciou-se a análise da conformidade do EIA a 11/03/2021, data da constituição da Comissão de Avaliação (CA).</p> <p>A 24/03/2020, o proponente apresentou o projeto e o respetivo Estudo de Impacte Ambiental (EIA) à CA, nos termos do n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA.</p> <p>A CA considerou necessário solicitar elementos adicionais ao proponente, com paragem do prazo do procedimento. O pedido de elementos foi solicitado ao proponente via Plataforma LUA, a 06/04/2021, tendo sido concedido um prazo máximo de 45 dias úteis. O prazo foi prorrogado a pedido do proponente.</p> <p>A 05/07/2021, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na Plataforma LUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA, incluindo a reformulação do Resumo Não Técnico.</p> <p>Seguidamente procedeu-se à apreciação do conteúdo do Aditamento ao EIA.</p> <p>A 27/07/2021, foi Declarada a Conformidade do EIA, tendo, no entanto, sido solicitado elementos complementares acerca de aspetos relacionados com os fatores ambientais Ordenamento do Território, Recursos Hídricos e Ambiente Sonoro. O proponente não entregou, dentro do prazo, os elementos complementares solicitados pela Autoridade de AIA.</p> <p>Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres às entidades com competências para a apreciação do projeto, designadamente, à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).</p> <p>A fase de consulta pública decorreu entre 03/08/2021 e 13/09/2021.</p> <p>Atendendo ao contexto de calamidade, devido à pandemia de doença COVID-19, os representantes da CA não visitaram o local.</p> <p>A Comissão de avaliação elaborou o parecer técnico final do procedimento de AIA e remeteu-o à autoridade AIA para preparação da proposta de DIA.</p> <p>A proposta de DIA foi emitida a 25/11/2021. O proponente abriu a proposta no dia 2/11/2021 dando-se início à audiência de interessados. Ao abrigo do CPA foi concedido ao proponente 10 dias para se pronunciar. A 16/11/2021 o requerente entregou alegações à proposta de DIA.</p>
<p><b>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</b></p>	<p>Nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, detentoras de conhecimento relevante, face à tipologia do projeto, designadamente à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), à Direção-geral de Recursos da Defesa Nacional (DGDRN), à Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC) e ao Metropolitano de Lisboa. As últimas duas entidades não apresentaram pareceres.</p> <p>Seguidamente procede-se, de forma sucinta, à súmula dos aspetos considerados mais pertinentes do parecer recebido na Autoridade de AIA.</p> <p><u>ANEPC</u></p> <p>Esta entidade informa que, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens, deverão ser acauteladas as seguintes recomendações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avaliar se as obras previstas no Plano Geral de Drenagem de Lisboa, as quais deverão atenuar a vulnerabilidade assinalada, estarão concluídas aquando da execução do Loteamento do Parque Bensaúde;</li> <li>• Avaliar se o aumento da escorrência superficial decorrente do loteamento não agravará a vulnerabilidade às inundações na área do loteamento e nas áreas localizadas a cotas mais baixas;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tendo em conta a existência de estacionamento subterrâneo, esclarecer para que cenário (período-de-retorno) serão projetadas as técnicas construtivas destinadas a favorecer o livre escoamento de água.</li> </ul> <p>Por outro lado, no que diz respeito à implantação das fundações dos edifícios e à realização dos pisos em subterrâneo, dever-se-á verificar se a área do loteamento se encontra numa área de subsidência elevada e se os valores de subsidência em causa podem ser desprezados em termos de via útil do empreendimento.</p> <p>Sem prejuízo das recomendações acima indicadas, dever-se-á considerar igualmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equacionar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase e construção;</li> <li>Tomar medidas de segurança, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento de determinados equipamentos não venha a estar na origem de focos de incêndio;</li> <li>Elaborar um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, que contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos;</li> <li>Assegurar o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro.</li> </ul> <p><u>DGDRN</u></p> <p>Esta entidade considera que não há inconveniente à pretensão requerida.</p>
--	--

<p><b>Síntese do resultado da consulta pública</b></p>	<p>A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis entre 03/08/2021 e 13/09/2021.</p> <p>Durante o período de consulta pública foram rececionadas nove (9) participações, das quais sete (7) são discordantes com o projeto e duas (2) são sugestões ao projeto.</p> <p>Das participações discordantes com o projeto, os principais fundamentos são:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Construção intensiva numa área já muito saturada e grande impermeabilização de solos;</li> <li>2. Destruição do espaço verde atualmente é usada para o bem comum dos moradores das Laranjeiras/Sete Rios;</li> <li>3. A densidade de construção do projeto, quer na área de implantação quer em altura, é desajustada ao local e vivência de bairro;</li> <li>4. Pressão urbanística exagerada numa zona da cidade onde já se começa a sentir a escassez de zonas verdes, a construção em altura é excessiva;</li> <li>5. Todas as Infraestruturas, já hoje sobrecarregadas, não estão dimensionadas para tal aumento de residentes/utilizadores (transportes públicos, escolas e creches, centro de saúde). A rede viária não está dimensionada (nem no projeto, que tem intervenção limitada a poucos metros da estrada da Luz), o que virá causar inevitavelmente maior complicação de trânsito, aumento da poluição do ar e sonora;</li> <li>6. Para além de impacto visual e urbanístico este projeto implica perda de qualidade de vida para a freguesia de São Domingos de Benfica e para as Laranjeiras em particular. O dimensionamento e os fins pretendidos não são os que melhor se adequam;</li> </ol> <p>As sugestões apresentadas são as seguintes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reduzir a volumetria do projeto, a poluição sonora, o fluxo de carros ( estimam mais de 1,000 por dia ) com a pressão de 2 hospitais + Estádio da Luz + Eixo N/S + Avenida Lusíada;</li> <li>2. Preservar espécies arbóreas no terreno que vai ser intervencionado, em particular as</li> </ol>
--	---

	<p>Oliveiras que estão na esquina entre a estrada da Luz e a lateral à avenida Lusíada;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Dar continuidade à ciclovia que vai ser implantada até Sete Rios para ligação à estação de comboios/metro e à rede de ciclovia pela R. Professor Lima Bastos;</li> <li>4. A criação de um caminho pedonal partindo do Parque do Bensaúde, alinhado com a entrada existente atualmente na Rua Francisco Baía, que desça através da nova urbanização até à cota necessária ao atravessamento por sob a Av. Lusíada, e daí, pelo caminho mais confortável, até à estação de metro das Laranjeiras. Este novo caminho criará um percurso mais seguro e mais afastado dos automóveis, por isso com vantagens para a saúde das pessoas. Este percurso servirá uma grande quantidade de pessoas, ao abranger bastantes prédios de 8 ou 9 andares;</li> <li>5. É sugerido que o jardim projetado no meio de 4 vias de trânsito seja realocado para junto dos novos prédios, tornando-se mais útil, tanto para quem passa, beneficiando do verde e do maior afastamento ao trânsito, como para estadia dos moradores, beneficiando ainda os utilizadores da ciclovia;</li> <li>6. É sugerido reduzir a infraestrutura dedicada a automóveis, como forma de ter uma cidade mais humana ao invés de um emaranhado de estradas com estacionamento adjacentes;</li> <li>7. A ciclovia na Estrada da Luz, deve ser segregada dos passeios, para evitar conflitos com os peões. Deve também naturalmente ter uma separação segura da via automóvel;</li> <li>8. É sugerido que o pavimento a utilizar seja liso e regular.</li> </ol> <p>A Comissão de Avaliação teve em consideração o conteúdo das participações apresentadas no âmbito da consulta pública na elaboração do seu Parecer.</p>
--	--

<p><b>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes</b></p>	<p>Em termos de enquadramento urbanístico, a Revisão do PDM em vigor insere a área de intervenção o projeto em avaliação na UOPG 5 - Benfica (artigos 80.º e 81.º) e encontra-se consignada na “Planta de Ordenamento - 1 - Qualificação do Espaço Urbano” como “Espaços Consolidados” (artigos 39.º e 40.º) e “Espaços A Consolidar” (artigo 58.º).</p> <p>A maior parte da área está qualificada como “Espaços Centrais e Habitacionais - A consolidar” (artigos 59.º e 60.º), sendo abrangidas pequenas áreas afetas a “Espaços Centrais e Habitacionais - Consolidados” na especificidade Traçado Urbano C (artigos 41.º a 46.º-loteamentos).</p> <p>Em ambos os espaços “Consolidados” e “A consolidar” são abrangidas áreas com as funcionalidades de “Espaços Verdes de Recreio e Produção” (artigo 49.º e 50.º e artigos 63.º e 64.º, respetivamente).</p> <p>Em sobreposição, são identificadas situações correspondentes a “Património Arqueológico e Geológico” – Nível Arqueológico III”, “Património Edificado e Paisagístico” – Logradouros e Imóveis - 39.06 - Quinta do Furão/Azinhaga do Ramalho</p> <p>Segundo a “Planta de Ordenamento - 2- Estrutura Ecológica Municipal” parte da área do loteamento integra-se no “Sistema Húmido” (32.925,00 m<sup>2</sup> - cf. quadro 4.32 do RS) (artigo 13.º) da Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) (artigo 11.º) e em “Espaço Verde” (39.183,00 m<sup>2</sup> - cf. quadro 4.32 do RS) (artigo 14.º) da Estrutura Ecológica integrada (EEI). São ainda identificados “Eixos arborizados” (artigo 16.º).</p> <p>A “Planta de Ordenamento - 3 - Sistema de Vistas” insere parte da área (sul) no ângulo de visão do “Subsistema de ângulos de visão”.</p> <p>Segundo a “Planta de Ordenamento - 4- Riscos Naturais e Antrópicos I” uma pequena faixa no quadrante sudoeste apresenta “Moderada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa de vertentes”. Uma faixa a nascente apresenta “Moderada vulnerabilidade às inundações” e, residualmente (a sudeste), identifica-se uma área com “Elevada vulnerabilidade às inundações”.</p> <p>Segundo a “Planta de Ordenamento - 5 - Riscos Naturais e Antrópicos II” toda a área apresenta “Moderada vulnerabilidade sísmica dos solos”. Toda a área contígua a nascente do loteamento apresenta “Muito elevada vulnerabilidade sísmica dos solos”.</p>
--	---

A “Planta de Ordenamento – 6 - Condicionantes de infraestruturas” identifica o traçado da linha de metro existente e respetiva zona de proteção (Laranjeiras – Alto dos Moinhos) (competência do Metropolitano de Lisboa) e ainda o traçado da Rede Principal do Sistema de drenagem.

A “Planta de Ordenamento - 7 – Acessibilidades e Transportes” indica que estamos parcialmente perante uma “Zona de estacionamento A” e residualmente em “Zona de Estacionamento B”, identifica um Interface existente de nível 1 e na zona envolvente Parques de estacionamento dissuasores e Estações de metro existentes e previstas. Na envolvente identifica vias de 2.º e 3.º nível da RRM.

O capítulo II do Regulamento do PDM regulamenta a EEM (artigos 11.º a 16.º), os sistemas de vistas (artigos 17.º e 18.º), retenção e infiltração de águas (artigo 19.º), o zonamento acústico (artigo 21.º), bem como os riscos naturais e antrópicos (artigos 22.º a 25.º), os valores culturais (artigos 26.º a 31.º), os bens imóveis e património paisagístico (artigo 32.º) e as áreas de valor arqueológico (artigos 33.º e 34.º). O capítulo III respeita aos sistemas de abastecimentos e drenagem (artigos 35.º e 26.º).

Acresce sublinhar o n.º 3, alínea c) do artigo 60º do Regulamento do PDM (“Espaços a Consolidar” - “Espaços Centrais e habitacionais”), onde se refere que nas situações em que o desenho urbano estabelece a rutura com a morfologia envolvente, a altura máxima da fachada tem de promover uma adequada transição com as volumetrias da envolvente e deverá ser avaliado o seu impacto na silhueta da cidade. Como nota prévia, nos termos do n.º 3, alínea e), do artigo 60.º, o índice de edificabilidade destes espaços é de 1,2, podendo ser majorados até 1,5 nos termos dos critérios definidos na alínea f).

Quanto às áreas qualificadas como Espaços verdes de recreio e produção, o PDM refere o facto da integração em domínio municipal de propriedade privada, contribuir para a majoração do índice permitido nestes espaços em 0,3 (créditos de construção) (cf. n.º 8 do art.º 50º por remissão do n.º 2 do artigo 64.º).

O capítulo II (artigos 87.º a 89.º) regula as áreas de EVUC, EQUC e estacionamento público. O capítulo IV reposta ao Sistema de Acessibilidades e inclui regras aplicáveis ao estacionamento (artigos 73.º a 79.º).

O Anexo X reporta aos Parâmetros de dimensionamento do estacionamento (em operações urbanísticas com mais de 300 fogos é necessário realizar um Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes). O Anexo XI reporta a Loteamentos: parâmetros de dimensionamento do estacionamento na via pública.

A “Planta de Condicionantes - 8 - SARUP I” indica que o local se insere na zona de Servidão do Aeroporto de Lisboa e que inclui área inserida na Zona de proteção de Instalações militares. Segundo planta do VOL3\_DES\_EIA\_QBSD do EIA, estão também em causa “Áreas de Proteção dos Fitomonumentos”.

Relativamente à “Planta de Condicionantes - 9 - SARUP II”, consultado o SNIT, não se identificam na área do loteamento outras condicionantes/servidões patrimoniais.

Relativamente às categorias e subcategorias de solo urbano (usos e regras de edificabilidade) a parcela em causa apenas pode receber atividades/equipamentos e outras infraestruturas de recreio e lazer em respeito pelas regras aplicáveis do regulamento do PDM, devendo ser devidamente ponderadas a relação entre as áreas impermeáveis e áreas permeáveis.

#### OUTRAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS DO PDM

Ao nível as cedências para Espaços verdes de utilização coletiva (EVUC) e Equipamentos de utilização coletiva (EUC) nos termos do artigo 88.º do RPDM temos em Espaços a consolidar (referência que vamos adotar tendo em conta que é a maior parte do terreno) temos um mínimo de 50 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de sup. de pav., o que equivale a 64.453,25 m<sup>2</sup>, valor inferior aos 66.321,40 m<sup>2</sup> previstos no projeto.

Ao nível a Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) (artigo 11.º) parte da área do loteamento parte do terreno integra-se no “Sistema Húmido” (32.925,00 m<sup>2</sup> - cf. quadro 4.32 do RS) onde, nos termos do artigo 13º são estabelecidas regras aplicáveis ao projeto com vista a adoção de soluções compatíveis com o funcionamento da rede hidrográfica, da rede de drenagem



existente, águas subterrâneas, etc.

A área abrange ainda “Espaço Verde” (39.183,00 m<sup>2</sup> - cf. quadro 4.32 do RS) (artigo 14.º) da Estrutura Ecológica integrada (EEI) que na área de intervenção correspondem, aproximadamente, a PE1, PEV2 e PEV3. Segundo o artigo 14.º trata-se de espaços com características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas que devem ser preservadas e valorizadas a fim de assegurar um conjunto de funções de equilíbrio ecológico no meio urbano e o apoio a atividades de recreio e lazer da população.

Nestes espaços aplica-se às respetivas subcategorias o disposto nos artigos 49.º a 53.º e 63.º e 64.º que, no caso, corresponderá aos Espaços Verdes de recreio e produção” dos Espaços Consolidados e dos Espaços a Consolidar.

A área do projeto abrange ainda Eixos Arborizados que, nos termos do n.º 1 do artigo 16.º são eixos pedonais e viários de uso público, que asseguram a continuidade da EE e contribuem para a qualificação do espaço públicos da melhoria da qualidade ambiental, devendo ser mantidos os existentes e qualquer intervenção deve atender ao disposto no n.º 2.

O n.º 3 aponta para, sempre que possível, sejam assegurados novos eixos arborizados.

Atentas as características do estudo prévio, não se detetam desconformidades devendo o projeto acautelar o cumprimento dos normativos mencionados.

#### ESTACIONAMENTO, TRÁFEGO E ACESSIBILIDADES

O artigo 74.º do RPDM refere que o dimensionamento da oferta de lugares públicos e privados é estabelecido em função do zonamento que, no caso, corresponde maioritariamente à Zona D — correspondem a zonas de estacionamento padrão e englobam o restante território municipal não abrangido pelas zonas A, B e C. (cf. planta de acessibilidades e transporte do PDM). Ligeiramente abrange a Zona B (correspondem às zonas da cidade que estão na segunda coroa da área de influência das estações de metropolitano identificadas no Anexo IX e integram as áreas situadas numa coroa com um raio interno de 150 metros e um raio externo de 300 metros, medidos a partir de cada uma das saídas das estações ou interfaces)

Por remissão do artigo 75.º os valores mínimos e máximos dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento no interior da parcela ou lote são os constantes do Anexo X:

- Habitação coletiva zona D - Lugar por fogo (mínimo 1,00 <T3 e 1,50 ≥ T3 ou S.p. >150 m<sup>2</sup>)
- Comércio Retalhista zona D Lugar por 100 m<sup>2</sup> de S.p. (mínimo 1,00; máximo 2,00)
- Serviços zona D Lugar por 100 m<sup>2</sup> de S.p. (mínimo 0,9; máximo 2,20)
- Equipamento escolar zona B Lugar/sala de aula (mínimo 0,50 (valor indicativo))
- Em operações urbanísticas com mais de 300 fogos é necessário realizar um Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes, o que foi feito.

Por remissão do artigo 76.º, ao nível do estacionamento público temos, segundo o Anexo XI:

- Habitação coletiva ou unifamiliar e Serviços zona D Lugar por 100 m<sup>2</sup> de S. p. (mínimo 0,40; máximo 0,60)
- Comércio Lugar por 100 m<sup>2</sup> de S. p. (mínimo 0,75; máximo 1,00)

Segundo o ET as exigências do PDM são: - no mínimo 1.205 lugares de estacionamento privados (para veículos ligeiros) e 523 lugares de estacionamento público (para veículos ligeiros); no máximo 2.301 lugares de estacionamento privados (para veículos ligeiros) e 777 lugares de estacionamento público (para veículos ligeiros).

Segundo o EIA estão previstos 1.221 lugares de uso privativo (444 hab. + 59 com. + 718 serv.) valor superior aos 1.205 exigidos. Ao nível do estacionamento público e segundo o EIA são propostos 633 lugares públicos (243 lugares de estacionamento na via pública + 390 lugares no parque de estacionamento em subsolo) valor inferior aos 777 exigidos pelo PDM.

Não foram apresentados no EIA dados detalhados sobre o conjunto do loteamento para efeitos de demonstração da adequação do estacionamento (público e privado), mas tão só ao nível do

	<p>estudo de tráfego de 2017.</p> <p>Ao nível do tráfego e acessibilidades é da responsabilidade dos serviços municipais competentes uma análise pormenorizada do <i>Estudo de impacte de tráfego e transportes</i> da TIS - Relatório (26/06/2018) e das propostas apresentadas.</p> <p>Não obstante, sempre se pode verificar que, de acordo com o estudo prevêem-se boas condições de circulação e que o sistema rodoviário responda de forma bastante satisfatória às alterações propostas, sendo este um impacte positivo. O projeto preconiza ainda uma ciclovía estruturante e o aumento de áreas de circulação pedonal.</p> <p>Não obstante o resultado da avaliação realizada no ET, facto é que se trata de um estudo de 2017, entendendo-se que a atualização deste poderá ser uma mais-valia e o garante que, o mais precocemente possível, são tratados eventuais desvios/conflitos que possam vir a verificar-se e que exijam a implementação de outras medidas/ações de mitigação para além das preconizadas no EIA.</p> <p>Face ao exposto, verifica-se que a pormenorização do EIA no que concerne ao cumprimento do PDM de Lisboa é escassa e pouco focalizada, o que não permitiu avaliar de forma conclusiva sobre a conformidade integral do projeto com as disposições/normativos aplicáveis do regulamento do PDM de Lisboa em vigor.</p> <p>Da verificação realizada não se detetaram, contudo, situações de conflito patente com este IGT.</p> <p>Relativamente às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP), não estão em causa solos da Reserva Agrícola Nacional (cf. Planta de condicionantes do PDM).</p> <p>Não são abrangidas áreas da Reserva Ecológica Nacional (cf. Aviso n.º 10710/2019, de 28 de junho, que promoveu alteração da delimitação da REN aprovada pela Portaria n.º 273/2011, de 23 de setembro, e Declaração de Retificação n.º 824/2019, de 23 de outubro).</p>
--	--

<p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</b></p>	<p>Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Ordenamento do Território, Recursos Hídricos, Geologia e Geomorfologia, Ambiente Sonoro, Qualidade do Ar, Património Cultural, Solos e Uso do Solo, Saúde Humana, Socioeconomia.</p> <p>Relativamente ao fator <b>Ordenamento do Território</b>, e especificamente sobre o PROTAML, o projeto não abrange áreas da Rede Ecológica Metropolitana (REM) da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA). Segundo os padrões de ocupação do solo identificados no PROTAML estamos perante Áreas edificadas consolidadas. Conjugando as orientações territoriais do PROTAML para a área com as normas orientadoras para a Área urbana a articular e/ou qualificar e com o reconhecimento da importância deste espaço enquanto espaço com necessidades de reestruturação e requalificação, tendo presente o contexto atual da área, entende-se que o projeto em avaliação não conflua com as Orientações e Normas aplicáveis.</p> <p>Não se verificaram situações de conflito patente com o PDM.</p> <p>Relativamente às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP), não estão em causa solos da Reserva Agrícola Nacional e não são abrangidas áreas da Reserva Ecológica Nacional</p> <p>Ao nível dos <b>Recursos Hídricos</b> e tendo presente a rede de drenagem existente assim como a ocupação da parcela PO1 identificada como de “vulnerabilidade moderada às inundações”, considera-se que os impactos induzidos serão negativos, podendo a sua significância ser reduzida mediante o ajustamento do projeto de forma a inexistirem construções e/ou impermeabilização na zona inundável acima identificada e a implementação de solução ou soluções de retenção de caudais, devidamente dimensionada(s), para a cheia centenária, que assegurem que não existirá acréscimo de caudais pluviais a jusante da área do projeto. No que diz respeito aos recursos hídricos subterrâneos considera-se que os impactos do projeto na quantidade e na qualidade serão negativos, de magnitude reduzida, mas significativos, sendo no entanto compatíveis com a utilização do solo que tem sido dada no local.</p> <p>Relativamente ao fator <b>Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais</b> os impactos do projeto</p>
---	---

são negativos, diretos, permanentes, de magnitude algo significativa.

Consistem sobretudo na alteração morfológica / geomorfológica da superfície do terreno, não tanto associada à nova modelização topográfica de superfície, mas determinada pela transformação da área atualmente sem construção numa nova área urbana com inserção futura de 14 blocos para habitação e serviços, com 7 a 19 pisos acima da soleira e 3 pisos abaixo.

As afetações ocorrem sobretudo na fase de construção, em relação sobretudo com decapagens, terraplanagens, escavações até cerca de 10 m de profundidade e taludes.

Verifica-se assim que o EIA não contabiliza, mesmo que de forma geral, os impactes associados a escavações e aterros (balanço de terras e envio a vazadouro) e eventuais taludes, decorrentes da construção nos vários lotes previstos.

A documentação do EIA apenas indica os empreendimentos imobiliários que serão posteriormente implantados na área, mas não informa sobre os impactes da sua implementação no fator ambiental aqui analisado.

Não se trata de uma área com recursos geológicos que suscitem interesse económico, sendo ainda inviável a sua eventual exploração face ao contexto urbano e normativo local.

Neste sentido, considera-se que os impactes negativos nas massas minerais existentes, embora de carácter permanente e irreversível, uma vez que se torna inviável a sua eventual exploração no local, não terão significado.

O Loteamento em avaliação consiste na construção das infraestruturas consideradas necessárias para a posterior implementação de um conjunto imobiliário de vulto, sendo apresentada, para o fator ambiental em avaliação, apenas a componente de impacte associada à infraestruturização.

Relativamente ao **Ambiente Sonoro** concluiu-se pela aptidão do espaço para o uso preconizado, desde que implementadas as medidas de redução sonora previstas no Plano de Ação de Ruído de Lisboa e cuja concretização foi determinada pela Câmara Municipal de Lisboa (proponente e entidade licenciadora do projeto e entidade responsável pela gestão do ruído ambiente da Aglomeração Lisboa) no contexto do presente projeto. A não concretização atempada das medidas referidas colocará em causa o licenciamento dos recetores sensíveis, conforme dispõe o n.º 6 do artigo 12.º do RGR, podendo, contudo, recorrer-se ao regime de exceção previsto no n.º 7 do artigo 12.º do RGR apenas para o licenciamento dos novos edifícios de uso habitacional e caso se trate de área urbana consolidada na aceção do RGR. O licenciamento do uso de P.EQ estará condicionado à concretização das medidas de redução sonora definidas para a Av. Lusíada, caso se mantenha a opção por um uso sensível.

No que respeita aos impactes da concretização do projeto sobre os recetores sensíveis da envolvente, prevê-se a ocorrência de impactes positivos e negativos, sendo ambos de nula ou reduzida significância.

Relativamente ao fator ambiental **Qualidade do Ar**, na área envolvente ao local de implantação do projeto foram identificados vários recetores sensíveis que potencialmente podem ser afetados pelo projeto. De acordo com os resultados dos últimos anos registados nas estações fixas mais próximas e da modelação efetuada no âmbito do EIA, esta área, apresenta na situação atual níveis de poluição atmosférica relativamente elevados, para dióxido de azoto e partículas em suspensão do tipo PM<sub>10</sub>, causados pela existência de níveis de tráfego rodoviário elevados a nível local e na envolvente. Não é, ainda assim, expectável que os valores limite definidos na legislação sejam excedidos, podendo no entanto tal ocorrer em situações episódicas em que se verificam condições meteorológicas desfavoráveis e para o valor limite anual de NO<sub>2</sub> junto às vias com volume tráfego muito elevado (IP7/Eixo Norte-Sul).

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

Com base nas estimativas de emissões efetuadas para o ano de 2029, a modelação realizada

no EIA indica que os níveis de poluição atmosférica, junto aos recetores mais afetados pelo projeto, na situação futura com projeto, serão inferiores aos verificados atualmente e um pouco superiores ao que seriam considerando a situação futura sem projeto. Deste modo considera-se que o impacto da fase de exploração para a situação futura é negativo e pouco significativo.

Relativamente ao fator **Património Cultural**, verifica-se que cerca de 66% da área de intervenção encontra-se numa área arqueológica sensível, Nível Arqueológico III, de acordo com o artigo 33.º do regulamento do PDM de Lisboa, conforme delimitado para o local na «Planta de qualificação do espaço urbano». Esta relacionar-se-á com o sítio do paleolítico médio, designado como Soeiros (CNS 18777), n.º 9 do inventário do EIA, situado na envolvente imediata do projeto. A área de intervenção em questão deverá ser objeto de trabalhos arqueológicos prévios de diagnóstico, dirigidos por especialista em Pré-História Antiga.

Foram ainda identificados outros impactos negativos diretos no edificado da Quinta da Panasqueira (n.º 4), devido à ação das tarefas de desmatção do terreno. Para o conjunto edificado do Casal do Caeiro (n.º 1) e da Quinta do Furão (n.º 3) foram identificados impactos negativos indiretos, pelo que se considera que se deverá garantir, durante a empreitada, a conservação *in situ* de todas as estruturas arquitetónicas situadas nas proximidades do Loteamento.

Como as parcelas agrícolas da Quinta de Montalegre (n.º 2) não apresentam elementos patrimoniais visíveis à superfície do terreno, não foram aqui identificados impactos negativos diretos (ou indiretos).

Para a fase de exploração o EIA não identifica impactos negativos.

Em síntese, os trabalhos executados demonstraram a existência de quatro sítios com valor patrimonial na área de incidência do projeto, pelo que os impactos identificados deverão ser minimizados através da implementação das medidas de minimização.

Relativamente ao fator **Solos e Uso do Solo**, considera-se que face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactos identificados estão relacionados com a alteração do uso do solo, a remoção do solo e sua contaminação. Considera-se que os impactos da implantação do projeto, aplicando as medidas minimizadoras, são pouco significativos e não são impeditivos da implementação do projeto.

No descritor **Saúde Humana**, na fase de construção, assinalam-se como as principais ações suscetíveis de gerar impactos sobre a saúde:

- Instalação e operação do estaleiro;
- Operação de maquinaria e circulação de pessoas afetas à obra.

Destas ações irão previsivelmente resultar impactos decorrentes do aumento dos níveis de ruído vibrações, e potencial alteração da qualidade do ar, que direta ou indiretamente, poderão afetar a saúde humana da população local, através de incomodidade, perturbação do sono, problemas respiratórios e, no limite, complicações cardiovasculares. Note-se que o ruído decorrente das ações construtivas constituirá uma fonte adicional de perturbação ao ruído ambiente de base.

Da operação de maquinaria afeta à obra e da utilização e manuseamento de substâncias que possam apresentar perigosidade para a saúde humana no âmbito das ações construtivas, podem decorrer acidentes, pondo em risco a saúde das pessoas afetadas. Este possível impacto negativo, pode ser grandemente minimizado se cumpridas as medidas de segurança estabelecidas no que se refere à operação de equipamento e manuseamento de substâncias.

Na fase de funcionamento, é expectável um aumento do tráfego na área, resultante das deslocações diárias de moradores e trabalhadores na área, provocando um incremento da emissão de poluentes atmosféricos, e aumento dos níveis de ruído na área. Destes fatores, com consequências sobre a qualidade do ar e ruído, advirão impactos negativos sobre a saúde humana.

Durante o funcionamento, a alteração da configuração da rede viária da envolvente ao Loteamento – incluindo na Estrada da Luz – com influência nos padrões de mobilidade rodoviária e pedonal local, pode implicar impactos positivos, melhorando as travessias

pedonais e aumentando a segurança dos peões.

Durante a fase de funcionamento do Loteamento esperam-se impactes positivos ao nível da qualidade de vida resultantes da expansão do Parque Bensaúde e do aumento do estacionamento automóvel disponível numa zona deficitária, bem como do reordenamento da rede rodoviária, particularmente na zona da Estrada da Luz.

Relativamente ao fator **Socioeconomia** e em particular à Empregabilidade e segundo a informação recebida pelo proponente e entidade executor do EIA, na fase de construção, quer das infraestruturas gerais quer, posteriormente, das infraestruturas e dos edifícios de cada lote previsto, pode empregar algumas centenas de trabalhadores, embora com caráter temporário. No entanto não se prevê um impacto na criação de postos de trabalho na população local.

Em relação ao número de postos de trabalho diretos que estão previstos na fase de exploração do loteamento é indeterminado. Sabemos no entanto que, dada a tipologia de ocupação dos diferentes lotes, nomeadamente nas áreas funcionais de comércio e de serviços, o emprego indireto poderá ser também significativo apesar de nesta fase não tenhamos informação número exato. Com a implementação do lote correspondente a 'serviços' (propriedade do Banco de Portugal), é expectável que possam integrar um número significativo de trabalhadores, cerca de 4.000, a maioria deslocada do atual edifício de serviços do Banco de Portugal localizado na Avenida Almirante Reis (Museu e Tesouraria). Porém, e caso esta implementação se efetive, são postos de trabalho já existentes não sendo conhecido o número de novos postos de trabalho permanentes a criar. Há a realçar também o nº de postos de trabalho permanente na área de comércio, não sendo conhecido ainda um número certo, nem a quantidade de estabelecimentos comerciais a construir.

A previsão da duração da fase de construção do loteamento de iniciativa municipal, desde a fase de construção de infraestruturas até à construção dos edifícios e arruamentos, é de 24 meses (2 anos).

Conclui-se então que, seja durante a fase de construção, seja na fase de exploração, o projeto terá certamente impacto positivo na economia e no emprego locais, principalmente nas atividades económicas de restauração e alojamento (aumento significativo no consumo).

Quanto aos acessos e à mobilidade, a localização da zona a ser intervencionada é uma zona bastante central, tendo na sua envolvente duas das principais vias rodoviárias da cidade de Lisboa, a Avenida Lusíada (a Norte) e a Estrada das Laranjeiras (a Sul), ambas as vias com entradas diretas para a Avenida General Humberto Delgado (2ª Circular).

"Durante a fase de construção, estas vias serão sobrecarregadas pelo trânsito de veículos pesados de transporte de materiais para a obra, não só pela deslocação lenta que lhes é característica, como também pela deterioração que provocam nas vias de circulação. Todas estas situações envolverão o constrangimento do fluxo de tráfego com implicações a nível concelhio e da freguesia. Nos piores cenários o adensamento do tráfego assume a geração de filas de trânsito em marcha lenta ou muito lenta, obrigando quem circula nessas vias a um maior tempo de percurso." Assim nesta fase é expectável um impacto negativo direto, embora que temporário.

É de destacar o desenvolvimento do eixo urbano do Alto dos Moinhos à Estrada da Luz, para acesso a partir da Avenida Lusíada ao Parque Bensaúde, que irá desobstruir o tráfego na zona em análise. A construção de um parque de estacionamento público subterrâneo, na área de cedência pelos proprietários para este efeito, irá também contribuir para uma melhoria substancial dos acessos à Estrada da Luz bem como reger o estacionamento à superfície.

Quanto aos transportes públicos na envolvente, nomeadamente os autocarros, foi garantido pelo proponente que será feita uma realocação das paragens que permitem acomodar a distribuição ao longo da Estrada da Luz.

A expansão do Parque Bensaúde trará impactos positivos nas questões de mobilidade e nos acessos, pois irá aumentar o estacionamento público e aliviar circulação de veículos. O ordenamento do espaço público exterior ao loteamento, irá diminuir o risco de acidente, potenciar mais locais de passagem aumentando deste modo os espaços de lazer e de desporto para as populações residentes.

Na fase de exploração do projeto, com o aumento dos acessos pedonais, com o

	reordenamento do estacionamento do parque automóvel (construção de parques de estacionamento públicos subterrâneos e à superfície), com o aumento de espaços de lazer e desporto (7,7 h do Parque Bensaúde) e com a relocação das paragens de autocarro, os impactes na qualidade de vida dos residentes serão certamente positivos.
--	--

<b>Decisão</b>
<b>Favorável Condicionada</b>

<b>Condicionantes</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apresentação de alteração à implantação apresentada no EIA para a parcela P.01 do loteamento de modo a assegurar, no quadro da proteção de pessoas e bens, a inexistência de construções e/ou impermeabilização na zona inundável, identificada como de “vulnerabilidade moderada às inundações” e de “vulnerabilidade elevada às inundações”, enquanto não for demonstrada a inexistência de condições de inundabilidade, para a cheia centenária, nas áreas a ocupar.</li> <li>2. A execução do loteamento apenas poderá ter início após implementação de solução ou soluções de retenção de caudais, devidamente dimensionada(s), para a cheia centenária. Estas soluções devem assegurar que, com a implementação do Loteamento Bensaúde, o caudal afluente aos coletores pluviais a jusante da área do projeto, nomeadamente ao da Estrada da Luz, não seja superior ao caudal afluente a cada um do(s) coletor(es) na situação de referência. A proposta de solução ou soluções de retenção deverá ser apresentada para aprovação prévia à fase de licenciamento.</li> <li>3. Apresentação de soluções, nomeadamente com recurso à reutilização de águas pluviais, ou de águas residuais urbanas tratadas, entre outras, que demonstrem que o projeto assegura o uso eficiente da água.</li> <li>4. Apresentação de TURH (a solicitar à APA/ARHTO) para a descarga de águas pluviais contaminadas no meio hídrico, através do coletor pluvial, se aplicável. Para o efeito deverá ser obtida, ainda, autorização da entidade gestora da rede de drenagem pública para a utilização do referido coletor pluvial, para condução das referidas águas, pré-tratadas, ao meio hídrico.</li> <li>5. Apresentação da Planta Síntese da Operação de Loteamento com a localização da barreira acústica e dos troços das vias objeto de pavimentação com pavimento menos ruidoso.</li> </ol>
<b>Medidas de minimização / potenciação / compensação</b>

#### ELEMENTOS A APRESENTAR ANTES DO INÍCIO DA CONSTRUÇÃO

1. O Plano de Gestão Ambiental (PGA) atualizado deverá integrar o Caderno de Encargos da Obra, devendo no mesmo constar todas as medidas referentes ao Património e a Carta de Condicionantes com a integração de todas as ocorrências patrimoniais, bem o planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA deverão comprometer o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto.
2. Demonstrar que foram realizadas as sondagens de diagnóstico, submetendo junto da DGPC o respetivo Relatório Preliminar.

#### FASE PRÉVIA À CONSTRUÇÃO

3. Efetuar a monitorização do nível freático antes do início de obra com a instalação de piezómetros.
4. No caso de se prever um afluxo significativo de água à escavação deverá ser instalado um sistema de rebaixamento antes do início dos trabalhos.
5. Antes da obra ter início deverá ser apresentado e discutido, por todos os intervenientes, o Plano Geral de Acompanhamento Arqueológico (documento a elaborar pela equipa responsável pelos trabalhos arqueológicos). Efetuar ainda ações de formação junto dos intervenientes da obra, designadamente apresentando as condicionantes patrimoniais.
6. Realização de sondagens arqueológicas manuais de diagnóstico numa área mínima de 60 m<sup>2</sup>, no elemento patrimonial n.º 4, Quinta da Panasqueira.
7. Execução de um programa de sondagens arqueológicas manuais de diagnóstico nas áreas do Projeto adjacentes ao sítio n.º 9, Soeiros (CNS 18777) e sobrepostas às «áreas condicionadas de potencial valor arqueológico», conforme delimitado para o local na «Planta de qualificação do espaço urbano» (artigo 33.º do Regulamento do PDM de Lisboa) sob a direção de arqueólogo especializado em Pré-História Antiga.
8. Proteção, sinalização e vedação da área de proteção de cada local identificado na Carta de Condicionantes:
  - A área de proteção deverá ter cerca de 5 m em torno do limite máximo da área afetada pela obra. No entanto, podem ser mantidos os acessos à obra já existentes;
  - A sinalização e a vedação deverão ser realizadas com estacas e fita sinalizadora, que deverão ser regularmente repostas.
9. Analisar o aproveitamento de recursos geotérmicos e de geotermia superficial nos futuros edifícios.
10. Acautelar a eliminação de barreiras arquitetónicas na via pública (incluindo parques de estacionamento públicos), dando cumprimento ao definido no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua atual redação.
11. Acautelar a instalação de equipamento urbano, como local de paragem e descanso apropriados (com sombras, atendendo às ondas de calor que se perspetivam).
12. Acautelar a instalação de adequada iluminação pública nas zonas de peões.
13. Definição de circuitos pedonais e de ligação entre as diferentes zonas de intervenção, que permitam a deslocação a pé ou de bicicleta em condições de segurança e conforto.
14. Equacionar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase e construção.

#### FASE DE CONSTRUÇÃO

15. Limitar a circulação de maquinaria associada à obra às zonas estritamente necessárias.
16. Assegurar o armazenamento temporário dos óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados em recipientes adequados e estanques, em local impermeabilizado, com bacia de retenção, preferencialmente coberta.
17. Evitar executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e a movimentação de terras nos períodos de maior pluviosidade, minimizando a exposição dos solos, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte de sólidos. Em períodos de elevada pluviosidade devem ser interrompidas escavações e aterros e tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.
18. Caso ocorra a interseção do nível freático pelas escavações, deverão ser instalados mecanismos de bombagem adequados.
19. Se se verificar a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes deverão ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, e

encaminhados para destino final adequado.

20. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento.
21. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas adequados de drenagem de águas pluviais.
22. Caso ocorram derrames de óleos deverão ser aplicados produtos absorventes e retirado o solo contaminado, que deverá ser acondicionado de forma apropriada até transporte para destino final adequado.
23. Antes de saírem para as vias públicas, as rodas dos veículos devem ser devidamente lavadas de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras.
24. As águas provenientes de superfícies suscetíveis de acumular poluentes, designadamente arruamentos e estacionamentos, deverão ser tratadas e encaminhadas para destino final adequado.
25. A possibilidade de eventuais descargas de águas afluentes/acumuladas na escavação na rede pluvial de drenagem, deverá ser avaliada atendendo às características das mesmas e salvaguardando o bom funcionamento da rede de drenagem a jusante e a qualidade do meio hídrico recetor. Salienta-se que a descarga de quaisquer águas passíveis de ter impacto significativo na qualidade do meio recetor estão sujeitas a TURH.
26. Assegurar o destino final adequado das águas residuais domésticas provenientes do estaleiro.
27. Após conclusão de cada uma das fases de execução da obra, todas as áreas afetadas, de que são exemplo eventuais zonas de empréstimo, vazadouros e parques de maquinaria, deverão ser objeto de requalificação.
28. No final da obra proceder ao desmantelamento do estaleiro, remover as estruturas provisórias e os materiais sobrantes. Deverá, ainda, proceder à reposição do anterior uso do solo, se aplicável.
29. Prever a realização da prospeção arqueológica das zonas de estaleiro, manchas de empréstimo e depósito de terras, caminhos de acesso à obra, caso as mesmas se encontrem fora das áreas prospetadas nas fases anteriores, ou que tivessem apresentado visibilidade do solo reduzida a nula. De acordo com os resultados obtidos as respetivas localizações poderão ser ainda condicionadas.
30. Após a desmatação executar a prospeção arqueológica da área da obra.
31. O acompanhamento arqueológico a executar na fase de obra deve ser efetuado de modo efetivo, continuado e direto por um arqueólogo em cada frente de trabalho, sempre que as ações inerentes à realização do projeto não sejam sequenciais, mas simultâneas.
32. O acompanhamento arqueológico da obra deve incidir em todos os trabalhos, durante a instalação do estaleiro, as fases de decapagem, desmatação, terraplenagens, depósito e empréstimo de inertes, escavação e de todas as ações que impliquem revolvimento de solos.
33. No caso de, na fase de construção, forem detetados vestígios arqueológicos, a obra deve ser suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à tutela essa ocorrência, devendo igualmente propor as medidas de minimização a implementar.
34. As ocorrências arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, tanto quanto possível, e em função do valor do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ* (mesmo que de forma passiva), no caso de estruturas, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação atual ou salvaguardadas pelo registo.
35. Os resultados obtidos no acompanhamento arqueológico podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo documental, sondagens de diagnóstico, escavações arqueológicas, entre outras), nomeadamente no caso de não ser possível determinar a importância científica e patrimonial das ocorrências então identificadas.
36. Achados arqueológicos móveis efetuados no decurso da obra devem ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela.
37. No final dos trabalhos de campo, deverá ser entregue um relatório final, que deverá corresponder à síntese de todas as tarefas executadas. Assim, deverá ser feito um texto, no qual serão apresentados os objetivos e as metodologias usadas, bem como, uma caracterização sumária do tipo de obra, os tipos de impacte provocados e um retrato da paisagem original.
38. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
39. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.



40. Proceder e à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar o cumprimento das normas relativas à emissão de ruído.
41. Garantir uma circulação de veículos pesados – ou de outros veículos afetos à obra - devidamente cuidada, com velocidade e procedimentos adequados ao tipo de via e proximidade de recetores sensíveis. Deverão ser selecionados acessos com menor potencial de afetação acústica.
42. Informar a população mais próxima das datas e horários das atividades mais ruidosas.
43. Limitar a emissão de Licenças Especiais de Ruído a situações excecionais e devidamente delimitadas no tempo, devendo os recetores sensíveis da envolvente ser devidamente esclarecidos quanto a esse facto e às condições da licença.
44. Proceder à revisão do Plano de Prevenção e Gestão dos Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD), adaptando-o às ações constantes de cada subempreitada. O PPGRCD deve estar disponível no local da obra, para efeitos de fiscalização pelas entidades competentes, e ser do conhecimento de todos os intervenientes na execução da obra.
45. Caso ocorram derrames de óleos deverão ser acionados todos os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado
46. As ações de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem devem ser limitadas às zonas indispensáveis para a execução da obra
47. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobranes (a transportar para fora da área de intervenção).
48. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
49. A existirem solos contaminados, estes deverão ser transportados para fora da obra por operador licenciado para o efeito.
50. Evitar executar os trabalhos, que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras, nos períodos de maior pluviosidade, minimizando a exposição dos solos, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
51. Deverá ser avaliada a possibilidade do aproveitamento das terras escavadas em obras próximas da implantação do Loteamento por forma a minimizar o transporte para depósito
52. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.
53. De modo a minimizar a superfície perturbada pelos trabalhos de construção deverá restringir-se a movimentação de máquinas ao espaço estritamente necessário à construção, evitando a circulação nas zonas laterais à área ocupada por esta (essencialmente nas zonas de uso condicionado ou sensíveis do ponto de vista ambiental).
54. O movimento de máquinas e do pessoal afeto à obra deve circunscrever-se ao espaço necessário à construção da obra de urbanização que abrangerá a área de intervenção.
55. Os acessos de obra deverão ser também feitos através da área de implantação do Loteamento, evitando a abertura de caminhos ou compactação das áreas circundantes, nomeadamente as áreas a integrar a expansão de Parque Bensaúde;
56. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.
57. Realizar, previamente ao início da obra, ações de formação e sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras, de modo a que estes sejam devidamente informados da conduta a ter relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.
58. Seleção dos locais para os estaleiros o mais afastados possíveis das zonas habitadas. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e aberturas de acessos e assim manter o controlo e minimização das emissões associadas a este tipo de infraestrutura.
59. Execução de um planeamento de obra de forma a minimizar acumulações excessivas de tráfego automóvel derivadas do encerramento temporário de faixas de rodagem.
60. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga

coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

61. Humedecimento periódico das vias de circulação de maquinaria pesada, da instalação das áreas de desaterro/terraplanagem junto a barreiras naturais e a montante dos ventos dominantes face a potenciais recetores.
62. A seleção das áreas de estaleiros e de depósito e dos acessos deverá ser efetuada de forma a evitar locais sensíveis (espaços urbanos/residenciais, espaços verdes e outras áreas condicionadas ao abrigo da legislação em vigor), de modo a evitar a deterioração da qualidade dos solos devido às ações aí produzidas; nesta seleção preferencialmente dever-se-á optar por terrenos incultos, não produtivos e insuscetíveis de constituir danos significativos para o ambiente, designadamente áreas degradadas ou descaracterizadas, desde que devidamente licenciadas para o efeito.
63. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade
64. Reduzir ao máximo as movimentações de terras e a afetação de coberto vegetal.
65. As movimentações de terras deverão, tanto quanto possível, reduzir a quantidade de poeiras suspensas; se coincidentes com períodos secos deverá proceder-se ao humedecimento das vias de circulação de maquinaria pesada, e das áreas de aterro/terraplanagem por aspersão.
66. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.
67. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas.
68. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis.
69. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
70. Para minimizar os impactes temporários decorrentes da presença e movimentação de maquinaria, nomeadamente no que respeita ao aumento de substâncias em suspensão, deverá ser garantida a aspersão regular, em períodos secos e ventosos, das zonas de trabalho e acessos, onde ocorre a produção, acumulação e re-suspensão de poeiras.
71. Antes de saírem para as vias públicas, as rodas dos veículos devem ser devidamente lavados de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras.
72. Proceder à pavimentação provisória das vias internas do local das obras, de forma a evitar o levantamento de poeiras através da circulação de veículos e maquinaria.
73. Tomar medidas de segurança, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento de determinados equipamentos não venha a estar na origem de focos de incêndio.
74. Elaborar um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, que contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos.

#### FASE DE EXPLORAÇÃO

75. Adotar boas práticas de manutenção dos espaços verdes no sentido de controlar e minimizar o uso de adubos, fertilizantes e fitofármacos. A aplicação de fertilizantes e de pesticidas não deverá coincidir com os períodos de maior precipitação.
76. Assegurar o correto funcionamento da rede de rega e a eficiência dos equipamentos associados de modo a minimizar perdas de água no sistema.
77. Sempre que se desenvolvam ações que envolvam escavação ou revolvimento do solo e subsolo em áreas que não anteriormente foram alvo de intervenção, dever-se-á aplicar as medidas previstas para a fase de construção, designadamente o acompanhamento arqueológico dos trabalhos.
78. Garantir a inclusão nos lotes de um número significativo de locais de estacionamento públicos e privados para bicicletas (e veículos para mobilidade partilhada) e de postos de carregamento para veículos elétricos.
79. Promover a utilização do transporte coletivo em detrimento do transporte individualizado, nomeadamente facilitando o acesso pedonal aos locais de paragem dos transportes públicos e do metropolitano e o estacionamento de bicicletas.
80. Assegurar o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo



Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro.

<b>Entidade de verificação da DIA</b>	Autoridade de AIA – CCDR LVT
<b>Validade da DIA</b>	Nos termos do ponto 2 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º Decreto-Lei n.º 152-B72017, de 11 de dezembro que altera e republica o Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não der início à execução do projeto excetuando-se os casos previstos no n.º 5 do mesmo artigo.