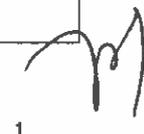


Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

Designação do Projeto:	Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia de Projeto	Projetos de infraestruturas - Operações de loteamento urbano. Alínea b) do nº 10 do Anexo II - Caso Geral do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Art.º 1º, nº 3, alínea b) ii)
Localização (freguesia e concelho)	Freguesia de Marvila, Concelho de Lisboa, Distrito de Lisboa,
Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro), na sua atual redação	
Proponente	Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Lisboa - CM Lisboa
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. CCDRLVT, I.P.

Descrição sumária do projeto	<p><u>Enquadramento</u></p> <p>A área na qual o projeto se insere serviu, ao longo do último século, de suporte a uma ocupação urbana muito heterogénea com habitação, indústria pesada (INDEP e Gás de Portugal) e armazéns. No início dos anos 50 foi aberta a Rua da Cintura do Porto de Lisboa que, se por um lado, aumentou a acessibilidade da zona, por outro, criou uma barreira que ainda isolou mais esta malha urbana da frente de rio.</p> <p>No final do séc. XX, com o reperfilamento da via de cintura e a realização da EXPO'98, a área da Matinha viu aumentar a sua acessibilidade e a procura de espaços para a localização de novas atividades, nomeadamente ao nível dos serviços e da logística. Este processo ocorreu em paralelo com o declínio da grande indústria localizada na zona e que culminou com o encerramento das instalações industriais da INDEP e da Gás de Portugal.</p> <p>Existem, atualmente na área de intervenção, as estruturas de quatro gasómetros, remanescentes da antiga área da fábrica de gás já demolida.</p>
------------------------------	--



Projeto

A operação de loteamento abrange uma área de 96 833 m², que inclui 6 prédios de cadastro, propriedade do requerente. O fracionamento em lotes e parcelas da presente operação incide exclusivamente sobre essas parcelas privadas.

O projeto não se localiza em área qualificada como sensível nos termos do RJAIA (alínea a) do artigo 2.º), nomeadamente em zonas de proteção de bens imóveis classificados ou em vias de classificação.

Contudo a área de implantação da operação de loteamento integra/confina com património inventariado na Lista de Bens da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, na categoria de Bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis (PDM, Anexo III), a saber:

- Integra:
 - *(Antigos) Gasómetros da Fábrica de Gás de Portugal / Acesso: Rua Cintura do Porto de Lisboa* (referência 21.50);
 - *Edifício de habitação unifamiliar com fachada de azulejo / Rua Vale Formoso 118* (referência 21.52);
- Confina:
 - *Pátio da Matinha / Rua do Vale Formoso de Baixo, 120-128* (referência 21.28);
 - *Quartel da Guarda Nacional Republicana / Rua do Vale Formoso de Baixo, 104 - Regimento de Cavalaria da GNR* (referência 21.56);
- Na envolvente próxima:
 - *Conjunto de (antigos) Armazéns / Rua do Vale Formoso de Baixo, 98, 100, 102 e 104(?)* (referência 21.57);
 - *Vila Operária / Acesso: Rua do Vale Formoso de Baixo, entre os nºs 96 e 98* (referência 21.58).

Na área dos projetos associados, verifica-se:

- O IF1 confina:
 - *Edifício Industrial (fachada) / Av. Infante D. Henrique, 319; Av. Marechal Gomes da Costa, 7 - (Antigo) Batista Russo e Irmão* (referência 21.47);
- O IF2 confina:
 - *Edifício industrial / Av. Infante D. Henrique, lote 312 - (Antiga) Martini Rossi* (referência 21.93)



Figura 1 - Extrato da Planta de Implantação do PPM. (Fonte: Resumo Não Técnico, julho 2024)

De acordo com a planta de implantação do Plano de Pormenor da Matinha (PPM) o Loteamento proposto constitui uma malha urbana onde se inserem 12 parcelas com áreas edificáveis (P01, P11, P12, P13, P16, P17, P18, P19, P22, P23, P24 e P25): sete destinadas à implantação de usos mistos, três destinadas a habitação, uma destinada a uso terciário e uma destinada a uso turístico. Estão ainda previstas quatro áreas para futuros equipamentos de utilização coletiva (E2, E3, E5 e E6) e nove parcelas de espaços verdes, que totalizam 16.153 m².

De acordo com o estabelecido no PPM, a presente proposta de loteamento enquadra-se nos parâmetros urbanísticos do Plano de Pormenor (PP), conforme consta do Quadro 1.

Para a área do loteamento, o índice de utilização é 1,32 e o índice de ocupação é de 0,26. O nº máximo de fogos determinado pelo PP para as parcelas abrangidas por este loteamento é de 702, o que resulta numa densidade habitacional de 72 fogos/ha.

Preconiza a implantação de caves com 3 a 4 pisos com cota de fundo estimada entre os 4,85m e os -6,0m (caso do P01 - Lote 1 que prevê 4 pisos abaixo da cota de soleira), a implantar na área de aterro da antiga praia.

Quadro 1 - Quadro sinótico do Loteamento B do PPM (Fonte: Relatório Síntese - julho 2024)

Lote	Área exterior do lote		Área de construção dos edifícios										N.º de pisos	Abatido da cota de soleira	Cota de soleira	Circun. máx.	Cota de cobertura	N.º máx. de pisos
	Área do lote (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Perímetros I (m²)	Perímetros II (m²)	Superfície de pavimento SP**					Equipamento	Estacionamento	Total						
					Habituação	Turístico	Turismo	U.SP. Habitação + terciário (m²)	Equipamento									
L 1	918	918	0	0	0	5 108*	0	0	5 108	-	3 822	8 930	5+1 recuado	4	3,65	25	28,65	0
L 11	3 142	2 175	967	128	10 640	310	0	0	10 950	-	6 675	17 625	7+1 recuado	3	11,65	25	36,65	81
L 12	3 142	2 175	967	128	10 813	807	0	0	11 620	-	6 675	18 295	7+1 recuado	3	11,95	25	36,65	82
L 13	3 142	2 175	967	128	11 366	240	0	0	11 606	877	6 675	19 168	7+1 recuado	3	11,65	25	36,65	86
L 16	3 165	2 187	978	129	9 616	0	0	0	9 616	-	6 711	16 327	6	3	18,65	24	39,65	73
L 17	3 165	2 187	978	129	11 824	0	0	0	11 824	-	6 711	18 535	7	3	15,65	25	39,65	90
L 18	3 165	2 187	978	129	11 959	0	0	0	11 959	-	6 711	18 670	7	3	15,65	26	39,65	91
L 19	5 258	4 303	953	0	0	0	15000	0	15 000	-	10907,3	25 908	10+7	3	16,65	-	-	0
L 22	1 073	1 073	0	72	6 600	1 754	0	0	8 354	-	5 515	13 869	18	5	21,65	59	78,65	50
L 23	2 179	2 179	0	193	6 600	4 137*	0	0	10 927	-	8 886	19 793	22	4	19,65	70	87,65	50
L 24	2 179	2 179	0	193	6 600	4 807*	0	0	11 407	-	13224	24 691	22	6	17,65	71	87,65	50
L 25	1 073	1 073	0	72	6 600	2 515*	0	0	9 115	-	5515	14 630	22	5	17,65	71	87,65	50
Total	31 699	24 811	6 788	1 391	82 818	19 028	16 000	127 846	877	38 009	218 431							782

*Estima-se em cerca de 2% de superfície destinada a atividades económicas para a realização de serviços ao exterior comercial. No entanto, esta pode ser compensada com a criação de corpos baldios no corpo representado.
 **O conceito de superfície de pavimento utilizado é o que consta do PDM 94 conforme consta do projeto de urbanização.
 ***Admitiu-se uma lotação de 1 litro por metro cúbico de soleira, com fim de adaptar os projetos de edificação às cotas fixas de elevação das obras de urbanização.
 ****Sem prejuízo da área observada as cotas de cobertura definidas para os edifícios na Planta Síntese do Loteamento.
 Nota: A área de construção de edifícios é obtida considerando no Quadro Síntese o resultado da soma do número de pisos e a cota máx. em metros de 11+2 por tipo de utilização edificada (1) número de pisos e área máxima por tipo de utilização (2) e área máxima (3) para edifícios.

Quadro 2 - Áreas gerais do Loteamento B (Fonte: Resumo Não Técnico - julho 2024)

Área do loteamento	96 833 m ²	
Área total dos lotes	31 599 m ²	
Área total de implantação	24 811 m ²	
Áreas de cedência e Domínio Público Municipal	Área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva	16 153 m ²
	Área destinada a equipamentos de utilização coletiva	13 239 m ²
	Área destinada a infraestruturas viárias e estacionamento público	13 810 m ²
	Área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva sem características para contabilização nos parâmetros	22 032 m ²
	Área total	65 234 m ²

A estrutura urbana proposta para a área caracteriza-se por uma orientação norte/sul, quer dos eixos viários principais, quer da implantação predominante dos edifícios nos diversos lotes, permitindo acompanhar o declive natural do terreno e valorizar as vistas para o rio.

A ocupação proposta, divide a área do loteamento em quatro zonas:

- **Zona a norte:** corresponde à zona poente do Parque Urbano, na qual se inserem duas parcelas, uma destinada a uso turístico e outra destinada a um equipamento de utilização coletiva. Nestas parcelas, conforme estipulado no n.º 4 do artigo 20 do PP, prevê-se que sejam reutilizados elementos da estrutura dos gasómetros, como memória da ocupação industrial anterior.

A solução encontrada para os gasómetros passa pela reutilização de duas das estruturas para uma atividade geradora de receitas que possa assegurar economicamente a sua manutenção. Assim, das quatro estruturas de gasómetros existentes três são relocalizadas, de forma a melhorar a sua integração na rede viária do plano e a 4ª é demolida. Os gasómetros terão de ser desmontados, pois a sua posição não coincide com a posição prevista no PP para o equipamento e para o equipamento hoteleiro.

- **Zona a nascente, delimitada pela Rua I e pelos terrenos da Administração do Porto de Lisboa (APL):** corresponde a seis quarteirões predominantemente residenciais (Lotes 11, 12, 13, 16, 17 e 18), com edifícios de 7 pisos + 1 recuado e orientação norte/sul. Nos quarteirões a nascente são propostas áreas destinadas a atividades económicas, nomeadamente comércio e serviços, no piso térreo. Os interiores dos quarteirões

espaços de uso privado e o espaço entre quarteirões, embora de acesso livre, será vocacionado para fruição dos moradores.

- **Zona a poente, da Rua I até à Rua do Vale Formoso de Baixo:** corresponde a quatro parcelas com edifícios de orientação norte/sul. Estas parcelas são constituídas por um embasamento de 2 pisos destinado a atividades económicas e habitação e quatro torres de 18/22 pisos, também destinadas a habitação. No lote 24, está previsto um parque de estacionamento público. Junto à Rua do Vale Formoso de Baixo sobram duas parcelas reservadas a equipamentos de utilização coletiva.
- **Zona a sul da Rua B:** corresponde a duas parcelas, a poente e a nascente. A parcela a poente, reservada para um equipamento de utilização coletiva, a parcela a nascente, junto à Rua de Cintura do Porto de Lisboa, reservada para um edifício com 5+1 pisos, destinada exclusivamente a atividades económicas.

O projeto do Loteamento B vem concretizar os objetivos definidos no PPM para esta área, dando continuidade à zona norte do mesmo Plano (Loteamento A) e reforçando as ligações à malha urbana envolvente, através do viaduto da Avenida Marechal António de Spínola.

Na área do loteamento, a estrutura ecológica urbana consubstancia-se através da zona poente do Parque Urbano, onde atualmente se encontram as estruturas dos antigos gasómetros, pelos canais arborizados, que consolidam a nova malha urbana e nos espaços permeáveis e reservados a moradores, localizados no interior dos quarteirões.

O Parque Urbano, previsto no PPM, será um parque perpendicular ao rio, que ocupará o espaço desde os gasómetros até à frente rio, permitindo manter e enquadrar as estruturas de três dos gasómetros existentes. O Parque deverá ser o elemento centripeto da estrutura ecológica, para onde todos os fluxos convergem.

No que respeita às áreas a ceder para domínio público municipal (DPM), o proposto considera um total de 65 234 m².

Quadro 3 - Áreas de cedência para domínio público municipal (Fonte: Relatório Síntese - julho 2024)

Área de cedência	Área (m ²)
Área de cedência para equipamentos	13 239
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva	16 153
Subtotal	29 392
Área de cedência para infraestruturas (arruamentos e áreas pedonais)	35 842
Total	65 234

O parque de estacionamento público subterrâneo a localizar no lote L24 será uma fração autónoma à qual se aplicará o disposto no n.º 2 do artigo 14.º do Regulamento do PPM: *“as condições de utilização dos espaços para estacionamento público, que de acordo com o plano são instalados em pisos em cave que constituem parte integrante de edificações, devem constar, obrigatoriamente, de contrato de urbanização, sem prejuízo de, por efeito de cedência nos termos da legislação aplicável, poderem ser integrados no património privado municipal.”*

Circulação, acessibilidades e estacionamento

A solução viária proposta prevê uma rede viária e uma rede pedonal, constituindo na sua totalidade áreas a ceder para DPM.

Quadro 4 - Áreas das redes viárias previstas (Fonte: Relatório Síntese - julho 2024)

Infraestruturas - Arruamentos	Área (m ²)	Área a ceder para DPM (m ²)
Rede viária	13 810	13 810
Rede pedonal	22 032	22 032
Silos de uso público	0	0
Total	35 842	35 842

A solução viária definida no PPM prevê que a rede viária da nova área urbana se destine essencialmente a moradores e visitantes, transferindo-se os fluxos de tráfego de atravessamento para a Av. Infante D. Henrique.

Os dois eixos principais da nova zona urbana serão:

- A Rua G, paralela ao rio, que fará a articulação com o Parque das Nações e o Braço de Prata;
- A Rua B, perpendicular ao rio, que fará a ligação à rede viária da cidade por meio de um viaduto sobre a linha férrea, que ligará ao Largo Associação Ester Janz, Rua Armandinho, Av. Infante D. Henrique e Av. Marechal Spínola.

A construção da Rua G só acontecerá no âmbito do Loteamento C (3.ª fase). Até lá, a ligação ao Parque das Nações e ao Braço de Prata será assegurada por um troço, a reabilitar, da Via de Cintura do Porto de Lisboa. No extremo sul, este troço deverá ser ligado à Rua B através de uma obra provisória.

A construção da Rua B acontecerá no âmbito do Loteamento B. Esta via terá um perfil especial: 43 m de espaço canal, incluindo 2+2 faixas de circulação (13m), faixas laterais arborizadas (10m) e passeios amplos (5m).

As restantes vias previstas no loteamento terão as seguintes características:

- Vias I e D, para conexão à área norte do PP (Loteamento A) e acesso ao Parque Urbano: perfil de 1+1 (6,5 m), com estacionamento longitudinal em ambos os lados;
- Vias C, J, H, 1, 2, reservadas a moradores: espaços partilhados entre peões e automóveis;
- Vias N e O, que estabelecem ligação à Rua do Vale Formoso, com um sentido e sem estacionamento;

As vias de orientação Norte/Sul têm pendentes reduzidas e as vias com orientação Nascente/Poente têm pendentes entre 3 e 9%.

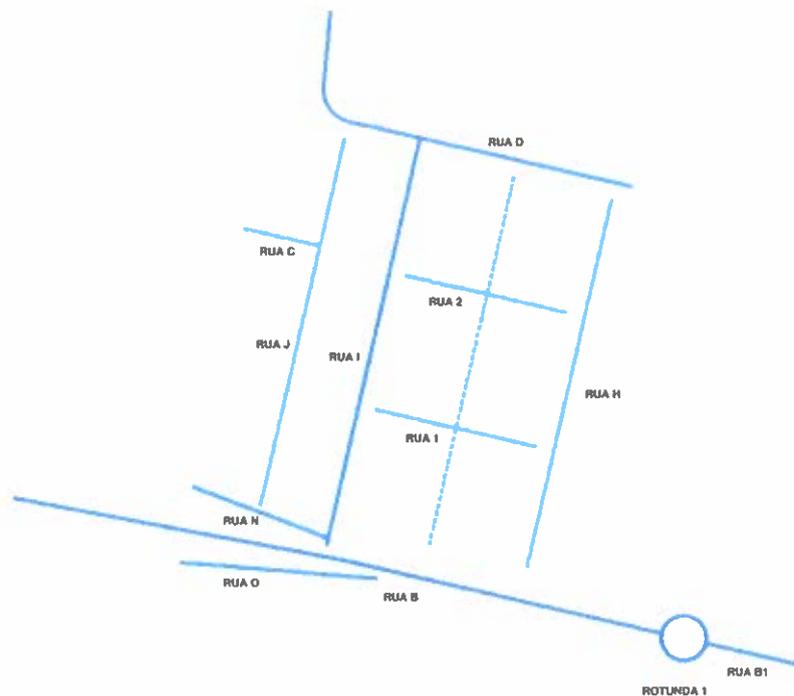


Figura 2 - Identificação das vias no Loteamento B (Fonte: Relatório Síntese - julho 2024)

A circulação pedonal é garantida em toda a área a lotear, através de uma rede de percursos que garante o acesso a todos os lotes, bem como às parcelas de espaços verdes e de equipamentos.

Estão previstos percursos acessíveis, que proporcionam o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada a todos os lotes e espaços verdes. A rede de percursos pedonais acessíveis é contínua. Abrange a totalidade da área a urbanizar do PP e articula as várias zonas do espaço público com os lotes privados. Devido à topografia, existem zonas com pendente superior a 6% que não poderão ser consideradas na rede de percursos acessíveis.

Os passeios terão dimensões variáveis, tendo, em todos os casos, uma largura mínima livre de 1,2 m prevista. Também nos outros espaços de circulação pedonal, nomeadamente nos espaços verdes, se encontra assegurada uma largura livre de 1,2 m.

Conforme o definido no PP, o número total de lugares de estacionamento público a considerar na área do loteamento são 440.

O número total de lugares encontra-se de acordo com o PP, no entanto os mesmos foram redistribuídos, devido à alteração do perfil da Rua H, distribuindo-se da seguinte forma:

- 108 lugares de estacionamento à superfície associados aos arruamentos D e I;
- 207 lugares de estacionamento à superfície associados aos arruamentos C, J, H, 1 e 2;
- 125 lugares de estacionamento associados ao parque de estacionamento subterrâneo a instalar no lote L24 (Parcela 24).

No que concerne ao estacionamento privado, o projeto segue também o estabelecido no PPM, tomando como parâmetros a adotar os seguintes:

• **Habitação:**

- T0 - um lugar por fogo;
- T1, T2 e T3 - dois lugares por fogo;
- T4, ou superior - três lugares por fogo.

• **Comércio:**

- Até 500 m² de superfície total de pavimento (STP) - um lugar por cada 100 m² de superfície de pavimento;
- De 500 m² a 2500 m² de STP - dois lugares por cada 100 m² de superfície de pavimento;
- Mais de 2500 m² de STP - cinco lugares por cada 100 m² de superfície de pavimento.

• **Serviços:**

- Até 2000 m² de STP - dois lugares por cada 100 m² de superfície de pavimento;
- Mais de 2000 m² de STP - 2,2 lugares por cada 100 m² de superfície de pavimento.

Tendo por base de cálculo o cenário mais exigente, no qual se considera como serviços toda a área reservada a atividades económicas, para a superfície de pavimento máxima prevista no loteamento estima-se que o número de lugares de estacionamento privados necessários seja cerca de 1.845 lugares.

No Lote 1, por forma reduzir o número de caves, é proposto que os pisos de estacionamento, abaixo do solo, ocupem uma faixa do terreno a sul do lote, a ceder para domínio público.

A execução do PPM obriga à realização de um conjunto de obras locais e de um conjunto alargado de obras de urbanização destinadas a servir a globalidade da área do Plano e a sua envolvente, intervenções essas a realizar dentro e fora dos limites da área do Plano para criação e remodelação de infraestruturas.

Assim, no âmbito do projeto de loteamento, são realizadas as **obras de urbanização locais**, que consistem em todas as obras de criação e remodelação de infraestruturas dentro dos limites da área do Loteamento, destinadas a servir diretamente os espaços urbanos e as edificações abrangidas pela operação de loteamento. Incluem-se nestas obras a zona poente do Parque Urbano.

E, para além destas, um conjunto de intervenções mais abrangentes, designadas por **obras de urbanização gerais internas** necessárias para garantir a funcionalidade deste novo projeto e a sua integração na área envolvente e onde se inclui o viaduto sobre o caminho de ferro, para ligação à Avenida Marechal António de Spínola.

E ainda as **obras de urbanização gerais externas**, destinadas a servir a globalidade da área abrangida pelo Plano bem como a zona envolvente e com participação no custo de obras de criação e remodelação de infraestruturas a realizar fora dos limites da área do Plano, nomeadamente:

- O desnivelamento da Avenida Infante D. Henrique com a Avenida Marechal António de Spínola (IF1);

- A criação de uma rotunda no cruzamento entre a Avenida Marechal Gomes da Costa e a Avenida Infante D. Henrique (IF2);
- A remoção do viaduto da Matinha (IF5)
- A remoção da Rua de Cintura do Porto de Lisboa (IF6);
- A execução do Parque Ribeirinho (EV8) na área nascente;



Obras de urbanização gerais externas do PPM

- IF1** Cruzamento Av. Infante D. Henrique / Av. Marechal António de Spínola
Executado: repavimentação e sematização da rotunda | por executar: desviamento
- IF2** Cruzamento Av. Infante D. Henrique / Av. Marechal Gomes da Costa
Executado: sematização do cruzamento | por executar: rotunda sematizada
- IF5** Remoção do viaduto da Matinha
- IF6** Remoção da Rua de Cintura do Porto
Executado: 1ª fase | por executar: 2ª fase
- EV8** Execução do Parque Ribeirinho
Executado: 1ª fase | por executar: 2ª fase

Obras de urbanização gerais internas do PPM

- IF4** Criação/reformulação da rotunda da Matinha
- IF7** Criação do viaduto da Av. Marechal António de Spínola

Figura 3 - Obras de urbanização gerais do PPM (Fonte: Relatório Síntese - julho 2024)

As infraestruturas associadas ao Loteamento B do PPM incluem o reperfilamento das infraestruturas viárias e a construção de novas infraestruturas, compreendendo as redes de abastecimento de águas e de incêndio, de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais, de instalações elétricas, de iluminação e de gás:

- As infraestruturas viárias do projeto correspondem aos arruamentos públicos que integram o projeto, nomeadamente, a rede viária de acesso aos lotes, incluindo os arruamentos de acesso e baias de estacionamento.

A drenagem das plataformas dos arruamentos será assegurada por meio de sarjetas uniformemente distribuídas. A sua distribuição e restante rede será objeto de projeto específico de drenagem de águas residuais pluviais.

- As redes de abastecimento de água terão origem numa ligação, proposta, às condutas da rede de distribuição de água previstas na 1ª fase do Loteamento da Matinha

(Loteamento A, sujeito a EIA com DIA favorável condicionada emitida). Em alternativa, poderá ser feita uma ligação a partir da conduta DN600 existente ao longo da Rua do Vale Formoso.

A rede proposta terá uma distribuição em malha, para garantir uma maior fiabilidade no abastecimento. As redes existentes nos troços dos arruamentos abrangidos pela intervenção terão de ser ajustadas de acordo com a nova configuração do espaço público.

A rede proposta prevê ainda assegurar o serviço de combate a incêndios.

- As ligações à rede de drenagem de águas residuais domésticas existentes, serão executadas conforme indicações da Divisão de Saneamento da Câmara Municipal de Lisboa, sendo que, a entrega está prevista para a Rua Cintura do Porto de Lisboa, tendo em conta a configuração topográfica do terreno.

A rede será em fase posterior do projeto definida tendo em conta as ocupações previstas para os lotes a construir, assim como o ponto de ligação à rede existente.

Para o dimensionamento das redes, os valores de caudal foram estimados avaliando conjuntamente o caudal doméstico gerado em habitações e o caudal proveniente de outros tipos de uso da água, como o comércio, os serviços e equipamentos.

- Redes de drenagem de águas residuais pluviais - Dentro da área do loteamento não existe rede pública de drenagem. As redes mais próximas encontram-se na Rua do Vale Formoso, que se encontra a uma cota mais alta que o loteamento e na Rua Cintura do Porto de Lisboa, onde existe uma rede unitária.

É proposto como solução a definição de uma bacia de drenagem autónoma que inclui toda a área do Loteamento B, sendo a área de aproximadamente 98 000 m².

A ligação de descarga será direta ao rio da bacia de drenagem considerada. Ou seja, as águas pluviais recolhidas pela rede de drenagem do loteamento em estudo serão conduzidas graviticamente até ao Rio Tejo, através de um coletor.

- Rede de gás - Nas imediações da área do projeto existem infraestruturas da rede de distribuição de gás, nomeadamente a nascente do terreno, na Rua Cintura do Porto e a poente, na Rua do Vale Formoso. A solução proposta prevê a ligação com a infraestrutura existente.

De modo a abastecer os novos lotes com gás, a rede de distribuição pública terá de ser prolongada, estando, para isso, prevista a instalação de uma rede de distribuição ao longo dos novos arruamentos previstos no âmbito da operação de loteamento.

O projeto prevê a criação das novas vias e ligações. Numa fase posterior do projeto, a solução será definida com a Lisboagás, concessionária que tem a cargo as infraestruturas públicas de distribuição de gás natural em Lisboa.

- Infraestruturas elétricas - Prevê-se a instalação de 11 Postos de Transformação e Seccionamento de serviço público, a integrados nos edifícios a construir.
- Iluminação pública - Serão instaladas luminárias homólogas pelo Município de Lisboa, alimentadas através de valas e/ou em consola.
- As Infraestruturas de Telecomunicações (ITUR) deste projeto consistem numa ITUR Pública com interligação com a rede Pública num ponto de fronteira.

Projetos associados e complementares

Nestes projetos incluem-se as futuras fases de loteamento previstas para a área, bem como as intervenções previstas na zona, a cargo da CM Lisboa.

Nos projetos associados estão incluídos as infraestruturas e equipamentos públicos de abastecimento de água, eletricidade e gás, bem como de saneamento e drenagem pluvial, e ainda as **obras de urbanização gerais externas**, destinadas a servir a globalidade da área abrangida pelo Plano bem como a zona envolvente, nomeadamente:

- a. O desnivelamento da Avenida Infante D. Henrique com a Avenida Marechal António de Spínola (IF1);
- b. A criação de uma rotunda no cruzamento entre a Avenida Marechal Gomes da Costa e a Avenida Infante D. Henrique (IF2);
- c. A remoção da Rua de Cintura do Porto de Lisboa (IF6);
- d. A execução do Parque Ribeirinho (EV8) na área nascente.

Foi apresentada Proposta para elaboração do Projeto do Parque Ribeirinho do Oriente - Fase II (Pro Fase II), a qual prevê a intervenção/requalificação "na frente ribeirinha de Lisboa, numa faixa marginal (...) desde o extremo norte da obra da Fase I até à Marina do Parque das Nações, ao longo do futuro Loteamento da Matinha" incidindo sobre uma área de cerca de 62 480 m².

Preconiza:

- Manutenção/recuperação e reconversão de alguns dos armazéns (designado armazém 23) existentes à beira rio e a demolição de outros.
- Na proposta incluem-se, entre outras intervenções:
- Criação de uma praça aberta, ligada com o cais da Matinha (prevê a reabilitação da ponte-cais: reabilitação e reforço estrutural).
- Execução de passadiço/bancada panorâmica adjacente ao molhe sul da Marina do Parque das Nações.

O presente projeto de loteamento, prevê implicações com o meio encharcado/húmido, nomeadamente: a implantação de uma cave no Lote 1 com 3 pisos abaixo da cota de soleira e uma cota de fundo estimada de -6,0m em mais de 900m², junto à Rua Cintura do Porto; a criação de um ponto de descarga da rede de drenagem de águas residuais pluviais no rio Tejo (rede, câmara de visita, bacia de retenção), ao longo da rua B (zona Sul), a reabilitação do cais da Matinha e a construção do passadiço/bancada panorâmica no âmbito do Parque Ribeirinho do Oriente - Fase II, entre outras.

Síntese do procedimento

03-05-2024: Deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA), em Fase de Estudo Prévio, com o número de processo (LUA) PL20240430003966;

06-05-2024: Início do procedimento;

08-05-2024: Constituição da Comissão de Avaliação (CA), composta pela CCDR LVT, I.P.; Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA/Administração de Região Hidrográfica, do Tejo e Oeste (ARHTO) e Alterações Climáticas; Património Cultural, I.P.; Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), Câmara Municipal de Lisboa, Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (ARS LVT);

16-05-2024: Apresentação do projeto e respetivo EIA;

23-05-2024: Pedido de elementos;

29-07-2024: Entrega do Aditamento ao EIA;

13-08-2024: Emitida a Declaração de Conformidade do EIA;

	<p>19-08-2024 a 27-09-2024: Período de Consulta Pública;</p> <p>29-11-2024: Parecer Final da CA;</p> <p>29-01-2025: Prazo máximo do procedimento.</p>
--	--

<p>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</p>	<p>Nos termos do n.º 12 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, com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); Administração do Porto de Lisboa (APL), à E-Redes - Distribuição de Eletricidade, S.A.; à Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL); às Infraestruturas de Portugal, S.A., ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. (IMT), à Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN), ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), ao Turismo de Portugal, I.P., à Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM); à Lisboagás - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (GDL); à Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC) e às Redes Elétricas Nacionais (REN).</p> <p>Não foram rececionados, até à data da conclusão do presente documento, os pareceres da DGRDN, ICNF e REN.</p> <p>Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)</p> <p>Considera que um projeto desta natureza se constitui, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado. Tratando-se de operação de loteamento assente em Plano de Pormenor já aprovado, será de acautelar de forma antecipada medidas de minimização associadas às fases de construção e de exploração.</p> <p>Assim, a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização, algumas já evidenciadas no EIA, associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser considerados por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens. Entre as medidas a implementar, destacam-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A elaboração de um Plano de Emergência/Segurança do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco sísmico), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do loteamento. • No âmbito deste mesmo planeamento, deve ser promovida a realização de ações de sensibilização dirigidas à população presente na área de projeto, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de qualquer dos riscos que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens. De igual modo, importará assegurar a realização periódica de simulacros, em particular nas instalações da unidade hoteleira, tendo em linha de conta os principais riscos identificados, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Lisboa. • Atendendo a que, do ponto de vista sísmico, a área de estudo apresenta elevada suscetibilidade e considerando que na região estão identificadas diversas falhas ativas, devem ser incluídas medidas adequadas de reforço sísmico dos edifícios,
--	--



tendo presente o zonamento do risco sísmico, bem como os efeitos de sítio associados.

- Apesar de não estarem identificadas Zonas Críticas na área de estudo, de acordo com as cartas de zonas inundáveis e de risco de inundações elaboradas no âmbito da Diretiva 2007/60/CE, que foram elemento de suporte dos Planos de Gestão de Riscos de Inundação, o risco de inundação tenderá a agravar-se de acordo com os Cenários de Projeções de Subida do Nível Médio do Mar, mencionados no EIA, que comprovam a existência de suscetibilidade a fenómenos de inundação na área de projeto. Tal facto, conjugado com as condições climáticas e outros riscos naturais, podem amplificar o perigo de cheias em alguns locais. Neste contexto, devem ser avaliados outros cenários de inundação mais gravosos, para períodos de retorno superiores a 100 anos, e integradas as respetivas medidas de prevenção/minimização, tendo presente que todos os lotes a construir possuem, pelo menos, 3 pisos em cave.
- Deve ser assegurado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente:
 - Aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos para as vias de acesso local e vias internas;
 - Garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água (seja em domínio privado ou público), a ser instalados junto ao lancil dos passeios que marginam as vias de acesso, de forma que fiquem a uma distância não superior a 30m de qualquer das saídas dos edifícios que façam parte dos caminhos de evacuação;
 - Assegurando uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Adicionalmente, na fase prévia de execução:

- Devem ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lisboa.
- Devem ser asseguradas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.

Administração do Porto de Lisboa (APL)

No âmbito do Regulamento do PPM e sob o ponto de vista ambiental, destaca o seguinte:

- a) O projeto do Loteamento B corresponde à 2ª fase do PPM e abrange uma área de 96 833 m², sendo constituído por 12 parcelas com áreas edificáveis, das quais 7 destinadas à implantação de usos mistos, 3 destinadas à habitação (número máximo de fogos de 702), uma destinada a uso terciário e uma destinada a uso turístico. Estão ainda previstas quatro áreas para futuros equipamentos de

utilização coletiva e áreas para futuros espaços verdes;

- b) O Regulamento do PPM tem disposições sobre diversos aspetos ambientais que se consideram pertinentes para o Loteamento, nomeadamente Risco Sísmico, (artigo 9º), Classificação acústica e proteção contra o ruído (artigo 110), Avaliação da situação hidrogeológica (artigo 12º), Estrutura verde (artigo 15º) e descontaminação de solos (artigo 21º), os quais foram avaliados no âmbito do Estudo;
- c) De referir ainda, em relação às medidas de minimização para os diversos fatores ambientais, encontram-se previstas, entre outras, a elaboração e implementação de Plano de Gestão Ambiental da Obra, Plano de Prevenção de Gestão de RCD, Plano de Gestão de Resíduos e de um Sistema de Gestão Ambiental das obras, e no que refere à monitorização são propostos três programas, nomeadamente para solos contaminados, recursos hídricos subterrâneos e ambiente sonoro.

Face ao exposto, em fase de projeto de execução deve ter em conta os requisitos previstos no Regulamento do PPM para os diversos aspetos ambientais, bem como as medidas de minimização e os programas de monitorização propostos e que seja assegurado o acompanhamento da APL nas fases seguintes.

E-Redes - Distribuição de Eletricidade

Verifica-se que a Área do Projeto, tem na sua vizinhança, ou infraestruturas elétricas de Alta Tensão, Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

Em Alta Tensão a 60 kV, a área do EIA tem na sua vizinhança o traçado subterrâneo da Linha "LN 60 6538 PS ALTO SÃO JOÃO-EXPO SUL".

A área do Projeto tem ainda na sua vizinhança os traçados subterrâneos de diversas Linhas de Média Tensão a 10 kV, que constituem a ligação a partir de subestações da RESP a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público.

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Informa-se, que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a:

- (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas;
- (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES;
- (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem

curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua;

- (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m;
- (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alerta, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Deve ser garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes.

Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL)

Informa que:

Na envolvente indicada para a área de intervenção desenvolvem-se infraestruturas de abastecimento de água da rede de distribuição da EPAL.

Os elementos cadastrais enviados são meramente indicativos. Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos Estudos por parte do requerente para um nível de maior pormenor, a correta localização das infraestruturas da EPAL em termos de planimetria e altimetria deve ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão o acompanhamento direto.

O presente processo de loteamento foi alvo de emissão de Pedido de Viabilidade de Abastecimento (PVA), pelo que se reitera a resposta emitida nesse âmbito.

Assim, estão reunidas as condições necessárias para que a EPAL, S.A. se possa responsabilizar pelos novos abastecimentos de água, no âmbito do Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha.

Em resposta ao pedido de viabilidade, o mesmo fica condicionado às seguintes condições:

- a) As condutas da rede de distribuição de água serão instaladas, no espaço público, na posição planimétrica e altimétrica definida regulamentarmente pela CML (em regra a 0,90 m de afastamento face aos edifícios), pelo que deverá ser garantida a disponibilidade de espaço no subsolo para esse efeito;
- b) Deverá ser garantida uma distância de segurança da rede de distribuição de água relativamente a árvores novas, conforme regulamento da CML, devendo as árvores ficarem sempre a uma distância em planimetria superior a 2,5 m da rede de água;
- c) Não deverão ser instaladas redes de rega a uma distância em planimetria inferior a 1,0 m da rede geral de distribuição de água e esta terá de ser identificada por fita sinalizadora contendo o termo "Rede de Rega". Os ramais para contadores de redes de rega devem ser previstos junto da rede geral de distribuição de água para consumo humano;

- d) A EPAL assume a responsabilidade pela elaboração e aprovação junto do RSB do Plano de Marcos de Água do presente Loteamento, não se garantindo o abastecimento de qualquer marco de incêndio que diste mais de 2 metros da rede geral de abastecimento para consumo humano (mesmo que incluídos nos projetos de segurança dos edifícios se não respeitarem a regra atrás indicada);
- e) A EPAL propõe assumir, para o presente Loteamento, a elaboração de o Estudo Prévio de abastecimento, o qual inclui a definição dos diâmetros e traçado da Rede interna de abastecimento ao presente Loteamento, bem como a necessária ampliação da rede exterior para que a rede interna possa funcionar de forma conveniente, uma vez que se estima que este loteamento face à sua dimensão, venha solicitar de forma notória as nossas infraestruturas no local. Para tal é necessário que nos seja disponibilizado (também em formato *dwg*) planta cotada com a definição dos arranjos exteriores, indicação individual de cada lote e dos ramais com caudais individuais de cálculo previstos;
- f) Desenvolvimento do projeto de execução (com base no estudo prévio por nós elaborado) e a sua materialização no terreno, através da construção das redes previstas deverá ficar a expensas do Loteamento a construir;
- g) A EPAL acompanhará a execução dos trabalhos a realizar sem a imputação de quaisquer custos adicionais.
- h) Preconiza-se que a Rede de Distribuição seja abastecida pela rede geral da zona Baixa, disponível nas ruas envolventes, todavia, conforme referido anteriormente, é necessário o seu reforço em virtude da dimensão do edificado a construir. Salienta-se que a versão final dos desenhos de Ampliação da Rede de Distribuição de Água só será desenvolvida após a aprovação formal e individualizada dos projetos de redes prediais do(s) edifício(s) constituinte(s) do presente Loteamento.

Infraestruturas de Portugal, (I.P.)

Informa o seguinte:

O projeto do Loteamento B, confina com a rede ferroviária nacional, estando sujeita às limitações impostas pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, nomeadamente:

- O respeito pela zona *non aedificandi* definida nos seus artigos 15.º e 16.º;
- Possibilidade de requisição ao Instituto de Mobilidade e Transportes, I. P. (IMT), nos termos do artigo 14.º, de redução de obrigações impostas enquanto confinante ou vizinho do Domínio Público Ferroviário;
- As obras de construção do viaduto de ligação à Avenida Marechal António de Spínola ao Pk 4+399 da Linha do Norte e de demolição do viaduto da Matinha ao Pk 5+065 da Linha do Norte, carecem de licenciamento da Infraestruturas de Portugal, S. A. Nos termos do art.º 23;
- Obrigação de efetuar pedido de delimitação de acordo com o art.º 12.º, nos termos do qual os proprietários de prédios confinantes com o domínio público ferroviário estão obrigados a solicitar a delimitação do seu terreno antes de efetuarem quaisquer construções ou plantações.

O pedido de delimitação deverá ser efetuado para o email geral@ippatrimonio.pt instruído com Certidão Permanente do Prédio, Caderneta Predial, Planta à escala 1:1000 em formato editável (.dwg) na qual conste o limite da propriedade e preferencialmente levantamento topográfico do terreno.



Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. (IMT)

Informa, que, a análise efetuada incide principalmente sobre as infraestruturas de transporte, rodo e ferroviárias e a articulação com os respetivos Programas Nacionais e ainda sobre questões estratégicas e estruturantes para a definição da política de mobilidade e transportes, nomeadamente a racionalização da utilização do automóvel individual, a otimização da utilização do transporte coletivo e o incremento do uso quotidiano dos modos suaves no sistema de transportes. Assim:

1. No que respeita às infraestruturas rodoviárias e a garantia da sua articulação com os respetivos Programas Nacionais e a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho (PRN 2000), na sua atual redação:
 - a. A área de intervenção, objeto do presente pedido não confronta com qualquer estrada integrante do Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo DL n.º 222/98, de 17 de julho, com as ulteriores alterações, ou com estrada nacional desclassificada, ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, SA não interferindo, assim, com qualquer zona de servidão *non aedificandi*, estabelecida no artigo 32.º do Estatuto Estradas Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aplicáveis às estradas e às ligações à Rede Rodoviária Nacional definidas, no âmbito de aplicação (artigo 2.º).
2. No que diz respeito às infraestruturas ferroviárias:
 - a. Verifica-se que integrada no conjunto de intervenções mais abrangentes, necessárias para garantir a funcionalidade deste projeto e a sua integração na área envolvente, está previsto dentro das obras de urbanização a realização de um viaduto sobre o caminho de ferro (Linha do Norte), para ligação à Avenida Marechal António de Spínola.
 - b. Assim e considerando que a Linha do Norte está sujeita ao regime de proteção do Domínio Público Ferroviário, definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, com as zonas de servidão *non aedificandi* associadas, deverá essa intervenção, ficar sujeita a parecer/licenciamento por parte das Infraestruturas de Portugal, SA, na qualidade de gestora da infraestrutura e responsável pela gestão, exploração e vigilância dos bens que integram o domínio público ferroviário.
3. Relativamente às questões estratégicas e estruturantes para a definição da política de mobilidade e transportes:
 - a. No âmbito da mobilidade sustentável, é considerada a necessidade de adoção de estratégias e de políticas de sensibilização para as questões de transportes e mobilidade que deve ser assumido como recurso de interesse público com expressão territorial, cabendo neste caso ao Município para efeito do acompanhamento da elaboração deste projeto e avaliação dos potenciais impactes, ponderar sobre a oportunidade de proposição das estratégias e dos instrumentos adicionais que entender adequados para efeito do planeamento e programação de ações e medidas sobre mobilidade.

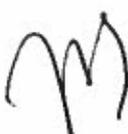
A abordagem das acessibilidades e dos sistemas de transportes, deverá, assim, visar objetivos de promoção de uma mobilidade sustentável, prevendo a adoção de padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis e a melhoria da gestão da via pública e dos demais espaços de circulação de forma a assegurar a acessibilidade para os cidadãos com mobilidade reduzida. Revelam-se, assim, como importantes os contributos de medidas para: a transferência para modos de transporte mais limpos e eficientes; um

sistema de acessibilidades e transporte mais inclusivo; saúde e a segurança dos cidadãos, em particular dos mais vulneráveis; a redução das emissões de gases com efeito de estufa, de poluentes atmosféricos, do ruído e do consumo de energia.

- b. Ao nível da promoção da mobilidade ativa releva-se a Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa (<https://www.imt-ip.pt/sites/IMTT/Portugues/Noticias/Paginas/EstrategiaNacional-MobilidadeAtiva1307.aspx>), que articula as componentes ciclável (Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030) e pedonal (Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Pedonal 2030), através da qual se pretende dar um contributo para a descarbonização da mobilidade, favorecendo opções de deslocação mais sustentáveis, bem como a consulta da Brochura Técnica/Temática: "Rede Ciclável Princípios de Planeamento e Desenho, do IMTT, I.P., de março 2011", que integra o Pacote da Mobilidade, disponível no site institucional do IMT, I.P., a qual visa contribuir para a divulgação de metodologias e boas práticas nacionais e internacionais nesta temática.

Salienta, neste âmbito, que, refere o EIA: "*Dada a utilização predominantemente habitacional, comercial e de serviços do loteamento, na fase de exploração prevê-se um conjunto de ações e aspetos ambientais relacionadas com estas atividades, destacando-se: (...) E.12 Mobilidade em modos suaves dos residentes, trabalhadores e outros utilizadores da área.*"

- c. Sugere a consulta do "Documento Normativo para aplicação a Arruamentos Urbanos", desenvolvido pelo IMT, I.P. e LNEC, no âmbito do Plano Estratégico de Segurança Rodoviária (PENSE 2020 - medida A25.92) e da Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2030 (ENMAC 2030 - medida E1-1), que define as normas destinadas a orientar projetistas e gestores municipais no sentido da adoção de regras e parâmetros comuns de planeamento, projeto de vias municipais, incluindo a hierarquização da rede viária, com o objetivo da uniformização dos critérios aplicados, bem como de minimizar a sinistralidade rodoviária, cuja proporção nas vias municipais é significativa.
- d. Considerando o estacionamento previsto no âmbito do projeto, propõe que, por forma a incentivar a necessária eletrificação da frota nacional, nomeadamente dos veículos ligeiros, seja ponderada a definição de um número mínimo de lugares com pontos de carregamento/reabastecimento (medida MM.AC12 do EIA), sem prejuízo do cumprimento da legislação existente sobre esta matéria.
- e. Ao nível dos impactes do projeto para a fase de exploração é referido, para a qualidade do ar, que: "*as emissões atmosféricas produzidas são geradas pelo tráfego rodoviário (...) As emissões atmosféricas com origem no tráfego rodoviário dependem do volume de tráfego esperado, da tipologia de veículos, da velocidade de circulação dos mesmos e da extensão percorrida (...)*" e que "*Em termos da qualidade do ar, a principal fonte poluente na área do projeto é o tráfego rodoviário. No entanto, para os vários poluentes estudados, os valores encontram-se dentro dos limites definidos legalmente.*"
- Neste contexto, releva-se, ainda, o importante contributo da mobilidade sustentável e, nomeadamente, das questões abordadas nos pontos anteriores como medidas mitigadoras ao nível da qualidade do ar.
- f. No que respeita ao ruído, é referido, para a fase de exploração, que:



- * *Durante a fase de exploração são esperadas emissões de ruído tendo em conta, no essencial, o tráfego rodoviário e ferroviário da Linha do Norte*,
- * *"(...) o tráfego rodoviário e ferroviário é a principal fonte de ruído identificada. No âmbito do presente estudo, e por segurança, considera-se não ser aplicável a exceção do n.º 7 do Artigo 12.º do RGR (Espaços Urbanos Consolidados), sendo necessário cumprir os limites acústicos legais para zonas com classificação acústica de "zona mista" nos recetores sensíveis (habitações). Na envolvente da Rua de Cintura do Porto, os níveis sonoros já são atualmente superiores a esses limites; na envolvente da Linha do Norte, os limites acústicos legais de "zona mista" são cumpridos".*

Neste âmbito, consideradas as medidas mitigadoras apresentadas para a fase de RECAPE, bem como o Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro previsto, importará relevar que, nos termos do artigo 6.º do RGR, compete aos municípios, entre outras obrigações, estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas e acautelar, no âmbito das suas atribuições de ordenamento do território, a ocupação dos solos com usos suscetíveis de vir a determinar a classificação da área como zona sensível, verificada a proximidade de infraestruturas de transporte existentes ou programadas.

Neste contexto, haverá, ainda, a ter em consideração que a Linha do Norte é considerada como Grande Infraestrutura de Transporte (GIT)16 nos termos da legislação em vigor.

Em face do acima exposto, deve ser dado cumprimento às condições referidas no ponto 2, consideradas as recomendações apresentadas.

Turismo de Portugal (TdP)

Refere:

1. O loteamento B contribui para o cumprimento da Estratégia para o Turismo (ET27 - RCM n.º 134/2017 de 27 de setembro) por se enquadrar na linha de atuação estratégica 'Promover a regeneração urbana das cidades' do Eixo Valorizar o Território e as Comunidades, nomeadamente por estar alinhado com os projetos prioritários 'melhoramento do espaço público' e 'refuncionalização de infraestruturas sem utilização e/ou em degradação para fins turísticos', considerando que a grande valia turística da degradada da cidade de Lisboa com previsão de espaço público de qualidade integrando um parque urbano, e prevendo a refuncionalização de algumas estruturas dos antigos gasómetros para estabelecimento de alojamento turístico (estabelecimento hoteleiro de acordo com o PPM).
2. Salienta-se, da oferta turística do concelho de Lisboa, de acordo com o Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR), a existência de 322 empreendimentos turísticos com um total de 58.079 camas/utentes e cerca de 19.188 estabelecimentos de Alojamento Local (AL) (111.657 utentes). Além do presente loteamento objeto de EIA, o TdP analisou favoravelmente 16 loteamentos para o concelho de Lisboa, totalizando 3.889 camas/utentes. Cerca de 91% dos empreendimentos turísticos existentes são da tipologia estabelecimento hoteleiro (dos quais 94% do Grupo Hotel), correspondendo a 89% das camas do concelho. Na freguesia do projeto (Marvila) não existem empreendimentos turísticos, mas apenas 158 AL com capacidade total de 854 utentes, correspondendo a cerca de

0,8% do número de AL e de utentes de AL do concelho de Lisboa. Na envolvente de 200 m do loteamento verifica-se a existência, de acordo com o SIGTUR, de 24 AL (141 utentes) e 7 estabelecimentos de agentes de animação turística.

3. As regras do PPM, em vigor, prevalecem sobre as disposições do PDM de Lisboa. No que se refere ao lote turístico, tem menos informação: não indica a tipologia estabelecimento hoteleiro nem a categoria mínima de 4*, definida no PPM para a parcela correspondente, sendo efetuada referência à capacidade de 250 Unidades de Alojamento (UA) como 250 frações (Anexo 6-B), e havendo apenas a menção a hotel nas análises referentes ao dimensionamento das infraestruturas quer no loteamento quer no EIA além de uma referência com recurso a terminologia não tipificada (equipamento hoteleiro). Importa salientar que a omissão da tipologia turística e da categoria bem como da capacidade são lacunas graves do projeto de loteamento que prejudicam a avaliação do impacto do projeto sobre a atividade turística do concelho. O concelho de Lisboa não apresenta carência de alojamento turístico, contudo o projeto poderá diversificar e qualificar a oferta de alojamento da freguesia de Marvila caso venha a concretizar um estabelecimento hoteleiro.
4. Verificaram-se as seguintes lacunas:
 - a) A terminologia não tipificada (equipamento hoteleiro) da pg.8 do RNT e pg. 41 do Relatório Síntese, que transpõem a memória descritiva do loteamento, substituindo-a pela menção a 'estabelecimento hoteleiro'.
 - b) O EIA é omissivo ao nível da capacidade do ET, deve ser indicada em Unidades de Alojamento e não em frações.
5. A artificialização da paisagem, os 22 de pisos das torres (71 m de cêrcea), a afetação pelo ruído de novos recetores sensíveis e a carga ocupacional do loteamento com impacto sobre o trânsito dos arruamentos envolventes corresponde à que seria expectável de acordo com o PPM, em vigor, relevando, contudo, a global adequação das medidas mitigadoras a implementar e o facto de se prever um projeto de integração paisagística e uma área verde de dimensão relevante. Face aos impactos decorrentes da construção das torres, nomeadamente grande visibilidade a partir de outras zonas da cidade, considera-se que se deveria acrescentar como medida mitigadora adequada qualidade do projeto de arquitetura destes edifícios de modo a salvaguardar a perspetiva cénica da zona ribeirinha da cidade.
6. Nada a obstar ou acrescentar ao Plano de monitorização proposto no EIA.

Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM)

Informa que:

Para projeto em causa na perspetiva da identificação de condicionantes que possam incidir sobre aqueles locais, decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, verificou-se a inexistência de condicionantes de natureza radioelétrica, aplicáveis na área indicada. Assim, nada há objetar ao projeto em causa de acordo com a área apresentada.

Lisboagás - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (GDL)

Informa que:

1. Na área do loteamento a que se refere o Estudo a Lisboagás não dispõe de infraestruturas sujeitas a regime de servidão legal.

	<p>2. As intervenções previstas na área do loteamento não são suscetíveis de causar dano às infraestruturas da LisboaGás, visto esta concessionária não ter atualmente qualquer infraestrutura no interior da área do loteamento. No entanto, algumas intervenções incluídas nas designadas “obras de urbanização externas” (fora da área do loteamento) poderão induzir a necessidade de desvios nas infraestruturas existentes nos locais afetados, dependendo das soluções técnicas encontradas para aquelas intervenções, em particular as intervenções designadas por “IF6 - Remoção da Rua de Cintura do Porto de Lisboa” e “EV8 - Execução do Parque Ribeirinho”. Assim, caso estas intervenções sejam executadas no âmbito da empreitada do loteamento a que se refere o EIA, em fase de projeto o promotor deverá acordar com a LisboaGás e executar as alterações que se revelarem necessárias.</p> <p>3. No que se refere à distribuição de gás ao loteamento a construir, o mesmo é comportável a partir das infraestruturas da LisboaGás em serviço nas proximidades da área do loteamento. Conforme indicado no EIA, em fase de projeto será definida a solução mais adequada para garantir os abastecimentos necessários.</p> <p>Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC)</p> <p>Refere que:</p> <p>O local em causa se encontra abrangido pela “Zona 7 (superfície cónica de transição)”, definida na servidão do Aeroporto Humberto Delgado, publicada pelo Decreto n.º 48542, de 24 de agosto de 1968, e cuja cota mínima de referência é de 145 m.</p> <p>Sendo o valor da cota máxima das edificações previstas inferior a 100 m, não se verifica interferência com a servidão do Aeroporto de Lisboa.</p> <p>Assim, e face ao exposto, nada tem há obstar ao desenvolvimento do projeto. Uma vez que o valor da cota máxima das edificações previstas no projeto não ultrapassa o valor de referência da Zona 8, não se verifica interferência com a servidão do aeroporto.</p>
--	--

<p>Síntese do resultado da consulta pública</p>	<p>A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 19 de agosto de 2024 e o seu termo no dia 27 de setembro de 2024.</p> <p>Durante o período da consulta pública foram rececionadas 07 (sete) participações, através do Portal PARTICIPA.</p> <p>As participações rececionadas são provenientes de 1 (uma) Entidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável <p>e 6 (seis) participações são provenientes de cidadãos.</p> <p>Verifica-se que a maior parte das participações são reclamações e no seu computo geral foram apresentados os seguintes argumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> A volumetria e a implantação do edifício a construir não foram corrigidas, mantendo-se em desconformidade com Artº. 59 do RGEU; A distância do Lote 1 ao Lote B da Urbanização da Matinha é de cerca de 8,70m, sendo que a cêrcea prevista para o edifício a construir no Lote 1 é de 25m; Falta observância das regras europeias para construção que visam assegurar a segurança das estruturas em caso de terremotos, que estão principalmente delineadas no Eurocódigo 8 (EN 1998), que faz parte do conjunto de normas europeias para a engenharia estrutural;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • A fragilidade dos edifícios, construídos em tabique, e a possibilidade de virem ser danificados durante as obras em andamento; • Falta informação relativa à inclusão de infraestrutura ciclável, na forma de ciclovias e estacionamento seguro para bicicletas. <p>Sugestões:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Extensão da existente Telecabine, do Parque das Nações até à Matinha; • Construção de ciclovias e mais espaços verdes. <p>Geral:</p> <p>No que concerne à tipologia geral e num computeo geral, foram apresentados os seguintes argumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considera-se muito relevante a proposta de elaboração de um Plano de Gestão Ambiental de Obra (PAGO) - deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental das obras. • Realizar os trabalhos de remoção/remediação/estabilização de solos contaminados num espaço de tempo tão curto quanto possível e durante o período seco (de junho a setembro); • Sugestão de acompanhamento das operações de descontaminação do solo por ONGA, tal como foi realizado aquando da descontaminação dos solos do anterior loteamento da Matinha (loteamento A); • Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos; • Drenar para uma bacia de retenção impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural - esta, deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos; • Antes de se iniciarem as operações de demolição, seja realizado um levantamento dos materiais com amianto e preparada uma operação de desmantelamento desses materiais; • O responsável pela obra terá de contratar um operador de gestão de resíduos privado para proceder a gestão de resíduos urbanos; • Sugere-se que no sistema de recolha seletiva a desenhar nunca sejam colocados contentores para resíduos indiferenciados sem terem ao seu lado os contentores para os fluxos de resíduos recicláveis.
--	--

<p>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</p>	<p>Relativamente aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e servidões administrativas, verifica-se que o projeto é abrangido pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML) inserindo-se na Unidade Territorial, UT 2 - Lisboa Centro Metropolitano, na Coroa Envolvente de Lisboa.</p> <p>De acordo com o Modelo Territorial, em termos de Ações Urbanísticas, enquadra-se integralmente Área Urbana a Articular e ou a Qualificar.</p> <p>O local não abrange elementos da Rede Ecológica Metropolitana (REM).</p> <p>O presente projeto não colide com as orientações e normas do PROTAML, considerando cumulativamente que o PP da Matinha e a revisão do PDM de Lisboa, incorporaram já o disposto neste Plano Regional.</p> <p>O local do projeto não abrange REN.</p>
--	---



	<p>No âmbito do PDM, o projeto insere-se na UOPG2, "Lisboa Oriental", abrange Espaço a Consolidar, como "Espaço Central e Habitacional" (artigo 41º por remissão do artigo.59º) e "Espaço Verde de Recreio e Produção" (artigo 50º) e "Espaço de uso especial de equipamentos" e, ainda, em área de "Nível arqueológico II"</p> <p>Abrange parcialmente Estrutura Ecológica Municipal, EEM - "Sistema corredores estruturantes", "Sistema húmido" e "Espaço Verde" da Estrutura Ecológica Integrada da Estrutura Ecológica Integrada (artigos 11º, 12.º, 14º, 16º; e artigo 49º).</p> <p>Abrange Sistema de vistas - "Subsistema de ângulos de visão", "Subsistema de pontos dominantes" e "Subsistema da frente ribeirinha-setor ocidental" (artigos 17º e 18º).</p> <p>Abrange Vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré direto (artigo 22.º), Suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes (artigo 23.º) e Vulnerabilidade Sísmica dos solos (artigo 24º).</p> <p>Abrange Descontaminação dos solos (artigo 25.º) e Sistema de drenagem - Rede principal (artigo 36º).</p> <p>Sem prejuízo da prevalência do PP da Matinha, conforme disposto no n.º 3 do artigo 5.º do regulamento do PDM, tal não afasta a necessidade de aplicação/cumprimento de disposições deste em âmbitos/matérias em que o primeiro é omissivo.</p> <p>O RECAPE deve explicitar e demonstrar (por escrito e nos desenhos), para a globalidade e diferentes componentes funcionais/físicas o cumprimento integral e detalhado de todas as disposições do PP e as aplicáveis do PDM.</p>
--	--

<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</p>	<p>Tendo em consideração o projeto em avaliação foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Aspetos Técnicos do Projeto, Recursos Hídricos, Valores Geológicos, Património Cultural, Solos Contaminados, Solo e Usos do Solo, Qualidade do Ar, Ruído, Socio economia, Saúde Humana e Alterações Climáticas.</p> <p>Em relação aos Aspetos Técnicos, considera-se que deverá ser demonstrado o cumprimento do PPM.</p> <p>Considera-se que em relação ao EP3 - "Rua do Vale Formoso de Baixo, 118", tendo em conta que a sua área corresponde a uma parcela destinada a equipamento coletivo (área de cedência a domínio público municipal), deverá equacionar-se a preservação deste elemento. A sua preservação pode ser conseguida com a idealização de um novo uso, com conseqüente obra de reabilitação, conservando e recuperando o edifício e a sua área de jardim, ou, de forma menos positiva, integrando-o totalmente ou em parte no equipamento a edificar.</p> <p>Relativamente ao EP4 - "Rua do Vale Formoso 114" deverá ser analisada a viabilidade de compatibilizar a inserção do viaduto da Av. Marechal António de Spínola com a preservação deste bem cultural.</p> <p>Salienta-se que o limite do PPM, nas peças desenhadas e respetivas figuras, não está devidamente georeferenciado, pelo que esta situação deverá ser corrigida, em sede de RECAPE.</p> <p>Ao nível dos Recursos Hídricos superficiais, considera-se que durante a fase de construção, as ações de desmatção, decapagem do solo e circulação de maquinaria levam à compactação do solo, provocando um aumento de escoamento superficial, decorrente da diminuição da infiltração da água no solo.</p> <p>Os aterros, terraplanagens e outras movimentações de terra e declives significativos, poderão favorecer o aumento da erosão hídrica, arrastando material sólido para a rede</p>
--	--

de drenagem, e para o meio hídrico recetor a jusante.

Relativamente às descargas das águas pluviais do loteamento (no rio Tejo) estão sujeitas à influência da maré, pelo que devem ser instaladas válvulas de maré no sistema de drenagem das águas pluviais.

Considera-se que se trata de um impacte negativo pouco significativo, e minimizável

Em caso de ocorrência de derrame de óleos e combustíveis poderão ser induzidos impactes negativos, cuja significância poderá ser minimizável através da limpeza imediata da zona, utilizando para o efeito os procedimentos adequados ao produto derramado.

Assim, considera-se um impacte negativo e pouco significativo.

No caso de as águas residuais domésticas serem encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais os impactes resultantes serão negativos pouco significativos. Se ocorrer armazenamento das águas residuais domésticas em fossa estanque, os impactes resultantes serão negativos e pouco significativos, desde que seja garantido o esvaziamento da fossa estanque com uma frequência adequada à sua utilização e que as águas residuais sejam encaminhadas por operador habilitado para o efeito, para tratamento em destino adequado. No caso de serem utilizadas instalações sanitárias amovíveis, os impactes resultantes serão negativos e pouco significativos desde que as águas residuais sejam encaminhadas por operador habilitado para o efeito, para tratamento em destino adequado.

Refere-se que, na eventualidade de ocorrer a produção de águas residuais resultantes das operações de construção civil, as mesmas deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção impermeabilizada. No final da obra, todo o material armazenado na bacia de retenção deverá ser encaminhado para operador licenciado, pelo que o impacte negativo será pouco significativo.

Em conclusão, os impactes sobre os recursos hídricos na fase de construção são negativos, pouco significativos e minimizáveis.

Na fase de exploração serão produzidas águas residuais domésticas resultantes das habitações e da utilização dos espaços de comércio, serviços e turismo. Estas águas são encaminhadas para a rede de saneamento do loteamento, com ligação à rede pública de saneamento existente na envolvente.

No que concerne a produção de águas residuais domésticas, e havendo concordância com a entidade competente, prevê-se que os impactes induzidos pelo projeto sejam negativos e pouco significativos.

Em termos de águas pluviais, prevê-se a impermeabilização de 77 268 m², o que de acordo com o EIA levará a um aumento significativo do caudal pluvial gerado na área do loteamento, na ordem dos 14%.

Ainda que se prevejam espaços verdes na área do loteamento e no parque ribeirinho, os quais promovem a infiltração da água no solo, o aumento da área impermeabilizada levará, inevitavelmente, à geração de maiores caudais superficiais, aquando fenómenos de precipitação. Dada a topografia e proximidade ao rio Tejo, esses caudais serão encaminhados para descarga direta no rio Tejo, não causando impacte significativo a jusante do projeto, face à proximidade e dimensão do meio recetor.

Verifica-se, ainda, a implantação das parcelas P13, P18, P25 e E2 em área classificada no PDM de Lisboa, como de "vulnerabilidade moderada às inundações". Além da ocupação e impermeabilização da área de projeto, verifica-se que do edificado nas parcelas P13, P18, P25 será constituído por pisos abaixo da cota de soleira (o piso mais profundo estará a uma cota de 4.85). Quanto à parcela E2 deverá ser esclarecido se

inclui pisos abaixo da cota de soleira.

Neste âmbito, a definição da vulnerabilidade no local, constante no PDM deverá ter sido associada a uma ocupação maioritariamente inexistente na área do projeto (o PDM foi aprovado em 2012 e, de acordo com o EIA, a demolição da zona industrial aconteceu em 2006, pelo que na situação de referência atual é considerado que a área do projeto é atualmente permeável), situação (vulnerabilidade e risco) que será significativamente agravada com a ocupação proposta no projeto.

É ainda de assinalar que, no contexto da adaptação às alterações climáticas, a avaliação da caracterização hidrológica deverá ser desenvolvida com cautela, uma vez que se prevê que a ocorrência de fenómenos extremos possa ser cada vez mais frequente, e com consequências mais gravosas.

As ações e ocupações do terreno deverão ser ajustadas, tendo em conta as interdições associadas ao risco de inundação existente no terreno, de modo a assegurar, no quadro da proteção de pessoas e bens, a inclusão de medidas de adaptação específicas às inundações, em cumprimento com o disposto no PDM (para as áreas de “efeito direto de maré” e de vulnerabilidade a inundações) e no disposto na página 24 do “Relatório Ambiental - Resumos Não Técnico - Plano de Pormenor da Matinha”, e as exigências legais em conformidade com o Regime da utilização dos recursos hídricos (RURH).

No contexto, recente e atual, resultante das alterações climáticas e da subida do nível médio do mar, em que estes riscos são certos, agravados no presente projeto pela proximidade ao estuário, considera-se que devem ser ainda atendidas, em fase de RECAPE, as seguintes orientações:

i) Na parcela P.01 implantada numa área classificada no PDM de Lisboa, como de “vulnerabilidade moderada às inundações” e suscetível ao “efeito de maré direto”, não devem ser previstas caves sob o edificado, ainda que destinadas a estacionamento, devendo ainda a cota do piso inferior da edificação ser superior à cota da cheia definida para o local. Recorda-se que o previsto no projeto inclui a existência de caves sob o edificado, em que o piso de menor cota estará à cota -6 m.

ii) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação e efeito direto de maré, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações.

iii) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares/empresas, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Assim, prevê-se que os impactes induzidos pelo projeto serão negativos, e de significância variável, dependendo da eficácia das medidas a adotar, e do cumprimento das condicionantes.

Relativamente aos Recursos Hídricos Subterrâneos, o EIA estima que existam no local cerca de 49 581m³ de solos contaminados.

Dado que a área abrangida pelo plano de pormenor da Matinha se localiza numa massa de água subterrânea classificada como zona protegida para a captação de água destinada ao consumo humano, não deve ser excluída a possibilidade de vir a existir essa utilização no futuro, ou seja, deve ser admitido o uso de água potável.

Tendo em conta a posição do nível freático, próximo da superfície e em ligação hidráulica com o estuário do Tejo, a remoção dos solos por elevação causará, por ação da

gravidade, a descarga de parte da água neles contida, a qual transportará os contaminantes nela dissolvidos, a salinidade, também nela dissolvida, e arrastará outros contaminantes, tais como metais pesados, adsorvidos nos solos, água esta, que irá infiltrar-se nos níveis mais profundos do aquífero, contribuindo assim para a degradação da qualidade das águas subterrâneas, esta operação a realizar *ex-situ*, provocará a presença de contaminantes nas águas subterrâneas, contudo, a remoção dos solos contaminados para tratamento no exterior da área do projeto, constituirá um impacto positivo e local, na qualidade das águas subterrâneas, em virtude da sua remoção do loteamento.

Quanto aos impactos na qualidade das águas, resultantes de derrames de óleos, combustíveis e outros poluentes, considera-se que estes impactos serão negativos, diretos, de reduzida magnitude, minimizáveis, reversíveis, temporários, mas de longa duração e pouco significativos, se forem implementadas as medidas de minimização.

Quanto aos impactos na recarga dos aquíferos são negativos, dada a impermeabilização do terreno, mas pouco significativos, tendo em conta a área afetada pelo projeto e a área de recarga da massa de água Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Tejo.

Do ponto de vista dos **Valores Geológicos**, considera-se que o EIA identifica cabalmente os impactos no meio geológico e geomorfológico, que ocorrem sobretudo durante a fase de construção, e de um modo geral devem-se à execução de terraplenagens, modelação do terreno e seus efeitos na estabilidade dos materiais que constituem os taludes de escavação e de aterro.

Atualmente, na área de estudo, em função do abandono da atividade industrial no início do século, eventualmente agravado pela realização de demolições das infraestruturas industriais, verifica-se que o estado ambiental apresenta diversas características de degradação no que respeita aos fatores geológicos e geomorfológicos.

Os impactos relacionados com a implementação do Loteamento B, traduzem-se especialmente ao nível da afetação das formações geológicas e, por consequência, em alterações na geomorfologia.

Atualmente, a geomorfologia do terreno apresenta-se condicionada pelos taludes potencialmente instáveis, em especial os taludes originados pela deposição dos materiais de aterro, incluindo os resultantes das demolições.

A instalação de estaleiros de apoio à obra, a abertura de acessos ao estaleiro e às frentes de obra, bem como a construção das vias e estruturas associadas levam a uma alteração da morfologia do terreno.

A preparação do terreno, onde se incluem os processos de desmonte, de terraplanagem e as movimentações de terra, que incorporam a realização de escavações, aterros, transporte e deposição de terras, são potencialmente causadores de impactos geológicos, interferindo diretamente na geologia e levam também à alteração da morfologia do terreno.

As alterações da forma do relevo provocarão uma diminuição dos fenómenos erosivos e instabilidade dos taludes de aterros, especialmente nas áreas onde o solo atualmente se encontra desprovido de coberto vegetal.

Relativamente às manchas de empréstimo, o projeto deverá conseguir assegurar o equilíbrio de materiais em termos de escavação e aterro e minimizar as distâncias de transporte associados aos movimentos de terras. Os materiais para construção dos aterros deverão ser, na sua maior parte, obtidos nas escavações, e nos materiais disponíveis nos depósitos de Resíduos de Construção e Demolição (RCD) britados de

antigas infraestruturas, garantida que seja a sua aptidão geotécnica para esta reutilização e desde que livres de substâncias contaminantes.

De um modo global, considera-se que os impactes ao nível da geologia e geomorfologia são irrelevantes.

Salienta-se, que é importante ter em consideração para este Loteamento os maiores riscos naturais que poderão condicionar, no futuro, a área em estudo. A identificação desses riscos permite, posteriormente, a adoção de medidas preventivas e minimizadoras para esses riscos. É importante salientar que a proximidade do Rio Tejo, bem como a variação da altitude na zona de implantação, entre cotas com baixos valores (6-29 m) para área de implantação deste Plano de Pormenor, constituem um fator de risco referente aos efeitos de *tsunami*, com riscos associados à inundações das zonas ribeirinhas num quadro de alterações climáticas e subida do nível médio do mar. Deste modo, este risco deverá ser considerado bem como a apresentação de um estudo e de possíveis medidas de minimização.

No que concerne ao **Património Cultural**, da análise do EIA verifica-se que a implementação do Projeto do Loteamento é passível de gerar impactes diretos e indiretos sobre elementos patrimoniais conhecidos e sobre ocorrências incógnitas, associados a um conjunto de intervenções que incluem a demolição de edificado e profundos revolvimentos do subsolo.

A implementação do Projeto de Loteamento tem patentes impactes diretos, negativos, irreversíveis, significativos e de magnitude elevada sobre o edificado da antiga *Fábrica de Gás de Portugal*, previsto demolir na sua quase totalidade (grande parte já demolido, até à cota do pavimento). Permanecem no local alguns pavilhões/oficinas e quatro antigos Gasómetros remanescentes da antiga instalação industrial, prevendo-se a sua demolição (três gasómetros a remontar).

Trata-se de edificado que se encontra em processo de deterioração/abandonado, reconhecendo-se, porém, a relevância cultural destas estruturas como memória da atividade industrial anterior, sendo necessária a respetiva recuperação. Neste contexto o projeto de intervenção para o local deve ser compatível e contribuir para valorizar o património arquitetónico industrial aí existente.

Não obstante o conjunto de gasómetros não se encontrar classificado (inventariados na "Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico", com o número de inventário 21.50), trata-se de um conjunto de incontornável relevância no contexto do património industrial da zona oriental da cidade de Lisboa.

O projeto prevê a "reutilização" de três gasómetros, sendo necessária a sua realocação de forma a melhorar a sua integração na rede viária" preconizada no PPM (idem, p. 42 de 474), prevendo-se a respetiva desmontagem e remontagem nas proximidades, sendo a quarta estrutura demolida. Duas estruturas são destinadas a uma unidade hoteleira com cêrcea limitada pela altura das estruturas existentes e uma destinada a equipamento coletivo (E6) - estufa.

Neste âmbito deve ser apresentado um estudo de caracterização histórica, construtiva, dos valores técnico industriais com a justificação da adequação das intervenções propostas face à relevância do bem industrial. O estudo deve pronunciar-se sobre a adequabilidade da proposta, a qual deverá ter em conta o significado histórico do conjunto industrial, o estudo estrutural do edificado, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a harmonização com a envolvente. De salientar que a proposta de restauro do conjunto de gasómetros deverá basear-se no respeito pela salvaguarda das estruturas preexistentes e ter por objetivo a sua conservação a longo prazo. Os técnicos responsáveis pelo estudo devem ser

especializados em património industrial e em conservação e restauro desta tipologia de estruturas.

Para além do edificado (gasómetros e pavilhões) remanescente da antiga Fábrica, na área de implantação do loteamento existe património arquitetónico de uso residencial previsto demolir [caso da EP3 - *Rua do Vale Formoso 118* (21.52 PDM) / Arquitetónico / Valor patrimonial "Médio", da EP4 - *Rua do Vale Formoso 114* (ed residencial) / Valor patrimonial "Médio" e da EP5 - *Rua do Vale Formoso 106-108* (ed residencial) / Valor patrimonial "Reduzido" com fachada revestida por azulejo].

Propõe a manutenção *in situ* do EP3, inventariado na Carta Municipal do Património do PDM, localizado na área do equipamento coletivo (E3), devendo a mesma ser reabilitada (conservação e recuperação do edificado e da área de jardim) e definido novo uso.

Já relativamente ao EP4 - *Rua do Vale Formoso 114*, com valor patrimonial "Médio", deve igualmente ser ponderado manter este elemento patrimonial, inserindo-o na área do equipamento localizado a poente (E.03), eliminando para o efeito a área a verde (B.Ev.03).

Estes dois bens culturais situam-se na Rua do Vale Formoso, arruamento de cariz residencial, na designada "Marvila Histórica" e constituem dois dos mais representativos edifícios históricos da zona.

O estudo considera como principal lacuna de conhecimento a eventual ocorrência de vestígios arqueológicos incógnitos, face à menor eficácia da prospeção, por a área se encontrar muito antropizada por afetação "urbana/industrial, impedindo de um modo geral a visibilidade do solo, com exceção de raras zonas que se podem considerar "baldias", cuja superfície, embora sem construções, "não tem qualidade de observação, por corresponder à base dos antigos pavilhões industriais, recentemente demolidos" (idem, p. 251 de 474). Impediu uma observação sistemática, extensiva e adequada do solo, para deteção de estruturas e materiais arqueológicos. Os impactes sobre ocorrências incógnitas de cariz arqueológico que se possam conservar ao nível do subsolo são considerados indeterminados.

A remoção de solo contaminado, representará um impacte negativo, direto, certo, de carácter permanente e muito significativo sobre os elementos patrimoniais identificados e sobre vestígios arqueológicos incógnitos aí presentes.

Desconhecendo-se, nesta data, o faseamento da implementação do projeto de descontaminação de solos, sendo imperativo que os trabalhos necessários realizar no âmbito do fator ambiental Património Cultural, referente ao levantamento/registo do edificado e gasómetros da antiga *Fábrica de Gás de Portugal*, sejam concluídos e os resultados apresentados à Autoridade de AIA, para apreciação e pronúncia, em fase prévia às operações de remoção de resíduos.

Salienta-se ainda que se verificam lacunas na avaliação atendendo que o projeto incide sobre meio aquático, encharcado e húmido, sobre zonas de interface com o meio terrestre e sobre meio misto (cursos de água, ambientes lagunares, águas subterrâneas e atualmente assoreadas/aterradas, entre outras). Os trabalhos arqueológicos desenvolvidos não foram efetuados por uma equipa com arqueólogos com formação e experiência profissional efetivas no domínio da arqueologia náutica e subaquática.

Há ainda que ter presente a produção de vibrações associadas à fase de construção do Loteamento e dos Lotes, na proximidade de património cultural arquitetónico (algun inventariado no PDM do concelho de Lisboa). Importa avaliar o estado de conservação deste património, sendo fundamental acautelar eventuais impactes indiretos (causados por vibrações e descompressão do terreno associada aos desaterros previstos) durante a fase de obra, decorrentes da construção confinante com aqueles edifícios, através de

medidas preventivas, minimizadoras e /ou compensatórias de impactes sobre este património.

Assim, na fase de desenvolvimento do projeto de execução, deverá ser realizada a avaliação da magnitude das vibrações passíveis de gerar impactes sobre o património cultural edificado, pela especialidade de engenharia. Em conformidade com a avaliação deve ser apresentado um Plano de Monitorização das ocorrências patrimoniais localizadas na proximidade da área de implantação das distintas componentes do projeto, passíveis de causar vibrações, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre estes elementos patrimoniais, de modo a assegurar a sua salvaguarda. O Plano de Monitorização deve ser implementado na fase prévia à construção e prolongar-se até um ano após a conclusão da mesma (Loteamento e Lotes).

Por outro lado, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar ocultos quer pela vegetação, quer pelo subsolo, pelo que se considera ser necessária a adoção das Condicionantes, entrega de Elementos e Medidas para a Fase de Projeto de Execução, Fase Prévia e de Construção, Fase de Exploração e de Desativação, de modo a garantir a salvaguarda e valorização do património industrial e arquitetónico e de património arqueológico que não tenha sido detetado.

Face ao exposto, considera-se que os impactes do projeto sobre o Património Cultural são suscetíveis de serem minimizados.

Do ponto de vista do fator ambiental **Solos Contaminados**, no local ocorrem as seguintes formações: *i)* camada de materiais de aterro ou materiais aluvionares com 4 a 5 m de espessura, argilo-limosas e arenosas, com intercalações argilosas, não consolidadas; *ii)* formações sedimentares do Miocénico - Formação das Areolas de Cabo Ruivo (MCR) e Formação das Areolas de Braço de Prata (MBP), compostas por calcários margosos, grés e areias finas limo-argilosas e cerca de 25 m de espessura.

Na área de estudo é conhecida a contaminação do terreno, devido ao tipo de atividade desenvolvida no passado, e que determinou já a emissão de licença de operação de remediação do solo para o loteamento A. Efetuadas campanhas de avaliação do estado do solo (9 sondagens em 2019, 41+30 sondagens em 2021, e 8 sondagens em 2022, num total de 88 pontos de amostragem, dos quais 44 com contaminação, e amostras, das quais 59 com contaminação), verificando-se contaminação por metais (arsénio, cádmio, chumbo, mercúrio e zinco), BTEX (benzeno, etilbenzeno, tolueno e xileno), 16 PAH, COV halogenados (clorofórmio, 1,3-dicloropropeno, tetracloroetano e tetraclorometano) e TPH (partições de carbono C₆-C₁₀, C₁₀-C₁₆ e C₁₆-C₃₅).

Com base numa nova campanha será melhor delimitada a contaminação, que integra a análise de vanádio e PCB; e delimitação da mancha de contaminação pelo limite do loteamento.

Para os Solos contaminados, considera-se que o impacto relacionado com a remediação da contaminação histórica, implicando a remoção de parte da contaminação de forma a atingir concentrações dos contaminantes que não apresentem risco inaceitável para a saúde humana para o uso urbano do local é classificado como positivo, muito significativo, certo, direto, permanente, irreversível, local e de magnitude elevada.

Quanto ao risco de contaminação do solo no decorrer da obra, por derrame de combustíveis e lubrificantes no estaleiro ou devido à circulação de máquinas, o impacto é classificado como negativo, pouco provável, temporário, reversível, localizado, de magnitude reduzida.

Na fase de exploração não são expectáveis impactes negativos significativos.

Relativamente aos Resíduos e para a fase de construção, a correta gestão dos resíduos será efetuada nos termos do *Plano de Gestão Ambiental da Obra* e do *Plano de Prevenção e Gestão de RCD*.

O encaminhamento adequado do solo contaminado será feito após e de acordo com a sua classificação de perigosidade e critérios de admissibilidade em aterro estabelecidos no RGGR.

Solos e Uso dos solos, a área do Loteamento B do PPM, consistiu na ocupação da antiga Quinta da Matinha por importantes instalações industriais, já não apresentando, assim, solos naturais, uma vez que se localiza numa área de antigas ocupações industriais.

No projeto é também indicado que não é possível caracterizar os solos do ponto de vista pedológico, dado que parte da área do loteamento resulta de aterros que conquistaram terreno ao Tejo e consolidaram a ocupação industrial da área, tendo sido profundamente intervencionada, destacando-se a modelação do terreno e a sua impermeabilização.

De salientar o facto de, na ausência de projeto, os solos contaminados permanecerem no local, constituindo um fator de degradação da qualidade ambiental da área em análise.

Na fase de construção, os principais impactes previstos são:

- Reabilitação dos terrenos afetados pela contaminação histórica:
Impacte positivo, local, certo, direto, permanente, irreversível, de magnitude elevada e muito significativo.
- Risco de contaminação dos solos (circulação de veículos, funcionamento de estaleiros, manutenção de maquinaria, e resíduos, por exemplo):
Impacte negativo, local, pouco provável, temporário, reversível, de magnitude reduzida e pouco significativo, desde que implementadas as medidas de minimização previstas.

Na fase de exploração, há semelhança da fase anterior, o impacte previsto reside no risco de contaminação de solos, caracterizando-se por negativo, local, pouco provável, temporário, reversível, de magnitude reduzida e pouco significativo.

Quanto à **Qualidade do Ar**, considera-se que na situação atual não é expectável a ocorrência de incumprimentos aos valores limite definidos na legislação para os vários poluentes atmosféricos, estimando-se, face ao que se verifica nas estações de fundo da envolvente e dada a presença de vias de elevado tráfego na proximidade, que os níveis para os poluentes dióxido de azoto (NO₂) e de partículas em suspensão do tipo PM₁₀ sejam relativamente elevados com pontuais excedências aos valores limite horário e diário respetivamente.

O presente projeto na sua fase de construção irá causar um aumento dos poluentes atmosféricos, especialmente das partículas em suspensão, resultantes dos efeitos do tráfego acrescido de veículos, funcionamento de maquinaria pesada e das atividades de escavações, manuseamento e transporte de materiais. Tendo em consideração a existência de recetores próximos da área de projeto é necessário implementar medidas de gestão ambiental dos estaleiros e das frentes de obra propostas, com particular atenção, de modo a limitar a ocorrência de situações de má qualidade do ar ambiente, garantindo que este impacte negativo possa ser pouco significativo.

Estima-se que a fase de exploração acarrete localmente, na área de estudo, um aumento de tráfego que levará a um aumento das emissões locais de NO₂ e PM₁₀ face à situação

futura sem projeto. A contribuição destas emissões estima-se que possa levar a pequenos aumentos nas concentrações dos poluentes atmosféricos em locais próximos no projeto, nos quais não se preveem, ainda assim, ultrapassagens dos valores limite. Considera-se assim o impacto do projeto negativo e pouco significativo.

Em relação ao **Ruído**, considera-se que o projeto não originará impactes negativos significativos no ambiente sonoro dos recetores sensíveis da envolvente, incluindo dos que já se encontram abrangidos pelo Plano de Ação da Linha do Norte.

A área de intervenção possuirá aptidão para o uso proposto (cf. n.º 6 do artigo 12.º do RGR), desde que se proceda à pavimentação da Rua B (incluindo viaduto a poente e rotunda a nascente) com pavimento menos ruidoso e que se imponha, em toda a área de estudo, um limite de velocidade de 30 km/h. A pavimentação e a limitação da velocidade deverão constituir condicionantes à aprovação do estudo prévio, a contemplar no respetivo projeto de execução.

Para a fase de construção, são propostas medidas de boa prática, com as quais se concorda, as quais deverão complementar as exigências decorrentes do disposto nos artigos 14.º e 15.º do RGR.

Considera-se que a monitorização proposta para a fase de construção não se enquadra na legislação em vigor, uma vez que a esta só são aplicáveis valores limite em situações de licença especial de ruído emitidas por períodos superiores a um mês. Tal não obsta, porém, a que o proponente possa realizar um autocontrolo dos impactes desta fase.

Atendendo a que a monitorização proposta para a fase de exploração não permitirá avaliar os efeitos do projeto, entende-se que futuros diagnósticos da situação acústica e resolução de eventuais desconformidades deverão ser integrados nas competências de gestão do ruído ambiente exterior atribuídas à CML (entidade licenciadora do presente projeto e entidade gestora do ruído ambiente da Aglomeração).

Em relação ao fator ambiental **Socio economia**, os impactes positivos expectáveis durante a fase de construção estão relacionados com a criação de emprego e a dinamização das atividades económicas, de âmbito local e regional, considerados como significativos.

Os impactes negativos, durante a fase de construção estão associados à perturbação das condições de habitabilidade dos edifícios em ambas as frentes da Rua do Vale Formoso, pelo ruído das obras e pelas poeiras que as mesmas provocarão. Verificar-se-á também perturbação às condições de tráfego pedonal e automóvel nesta via, dadas as suas características estreitas, consideram-se, contudo, estes impactes negativos, temporários, locais, de magnitude reduzida e pouco significativos.

Na fase de exploração, os efeitos diretos e indiretos sobre a economia local e o emprego que se estenderão à escala do concelho, não apenas pela instalação de diversas unidades de comércio e serviços como também pela presença de uma quantidade elevada de novos moradores, funcionários e utilizadores dessas valências, avaliam-se como um impacto positivo, local e regional, de magnitude elevada e muito significativo.

No mesmo sentido positivo é esperada uma revitalização demográfica, sobretudo a nível da freguesia, mas também do concelho, contrariando as tendências de perda de vitalidade demográfica e de efetivos populacionais que se têm manifestado. Este impacto terá uma magnitude moderada e avalia-se como significativo.

A afetação visual e climática das frentes habitacionais existentes na Rua do Vale Formoso será o principal impacto negativo identificado sobre os fatores sociais. Este impacto, certo e permanente, embora de magnitude moderada, dado o relativamente

escasso número de fogos afetados e a sua circunscrição local, avalia-se como significativo.

Decisão

Favorável Condicionada

Condicionantes

1. Proceder à pavimentação da Rua B (incluindo viaduto a poente e rotunda a nascente) com pavimento menos ruidoso.
2. O desenvolvimento do Projeto de Execução não pode afetar as ocorrências patrimoniais previstas manter, que venham a ser identificadas. Em caso de afetação direta deve demonstrar e justificar a sua inevitabilidade.
3. O Projeto do Loteamento B do PP da Matinha deve ter subjacente o património arquitetónico e industrial de relevância existente no local, garantindo a sua preservação, salvaguarda e valorização.
4. Ajustar o layout final de modo a preservar o Património Cultural de valor cultural significativo, nomeadamente os elementos patrimoniais EP3 e EP4, bem como os eventuais vestígios arqueológicos que possam vir a ser identificados. Tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial estes devem ser conservados in situ, para que não se degrade o seu estado de conservação. Caso seja demonstrada a inevitabilidade destas afetações, devem ser apresentadas medidas de compensação, articuladas com o Município que contemple propostas de valorização dos elementos patrimoniais mais significativos, a integrar nos espaços e/ou equipamentos públicos e privados previstos executar, promovendo desta forma a identidade do local.

Elementos a apresentar em Fase de RECAPE

1. Apresentação da Cartografia do projeto de execução com a sobreposição do edificado existente (utilizando as cores convencionais), à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000).
2. O projeto de Execução deve contemplar um número significativo de locais de estacionamento públicos e privados para veículos de mobilidade em modo suave e de postos de carregamento para veículos elétricos.
3. Demonstrar o cumprimento integral e detalhado de todas as disposições do PPM e do PDM. Apresentar, caracterização completa e detalhada explicitando (por escrito e nos desenhos), para a globalidade e diferentes componentes funcionais/físicas), sem prejuízo dos projetos/ações posteriores com as inerentes obrigações legais;
4. Apresentar estudo com soluções e análise de viabilidade técnica e custo/benefício para implementação de boas práticas e medidas que promovam a minimização do consumo de água, incluindo seleção de espécies autóctones e com reduzidas necessidades hídricas, sistemas de rega automatizados, equipamentos de baixo consumo;
5. Apresentar soluções que permitam a recolha de águas pluviais para rega de espaços verdes.
6. Apresentar no Projeto de Arranjos Exteriores soluções técnicas que possibilitem a infiltração da água no subsolo no sistema de pavimentos a utilizar nas áreas exteriores.
7. Apresentar descrição, justificada e detalhada, do procedimento a adotar para a gestão das águas pluviais potencialmente contaminadas produzidas na fase de construção, designadamente como é feito o controlo analítico, quais os parâmetros a considerar, qual o tratamento in loco a implementar, ou, quando tal não é possível, qual a capacidade disponível para armazenamento das mesmas tendo em vista a sua recolha por operador de resíduos licenciado para o efeito.
8. Apresentar solução a adotar para o encaminhamento das águas residuais domésticas geradas na fase de construção, no estaleiro, esclarecendo se será feita a ligação ao coletor público existente nas imediações e, em caso afirmativo, evidenciando a autorização da entidade gestora da rede de drenagem de águas subterrâneas para esse efeito.

9. Apresentar solução ou soluções que assegurem, no decurso dos trabalhos de descontaminação dos solos, a contenção, amostragem e análise das águas pluviais da área sujeita a intervenção de modo que seja possível efetuar a monitorização da sua qualidade, tendo em vista o respetivo encaminhamento a destino adequado (descarga na rede pública de águas pluviais ou na rede pública de drenagem de águas residuais), de modo a cumprir, nomeadamente:

- * Valores limite de emissão (VLE) (fixados no anexo XVIII do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, para descarga em linha de água, diretamente ou através de uma rede separativa de águas pluviais);
- * Valores máximos (VM) (do artigo 3.º do Edital n.º 156/91, 6 junho, que aprova o Regulamento para Lançamento de Efluentes Industriais na Rede de Coletores de Lisboa (RLEIRCL) para descarga na rede de saneamento de águas residuais de Lisboa).

10. Caso se preveja que o destino final das águas pluviais contaminadas possa ser o coletor público de drenagem de águas pluviais, deverá ser apresentada autorização da entidade gestora da rede de drenagem pública para a utilização do coletor pluvial, para condução das referidas águas, após tratamento (se necessário), ao meio hídrico. O tratamento a assegurar para o efeito deverá ser previsto, carecerá de concordância por parte da APA/ARHTO, em sede de licenciamento da rejeição.

11. Caso se preveja que o destino final das águas pluviais contaminadas possa ser o coletor público de drenagem de águas residuais urbanas, deverá ser apresentada declaração para o efeito, emitida pela entidade gestora do sistema público de drenagem e tratamento.

12. Apresentar as soluções previstas para realizar o transporte e o tratamento das águas subterrâneas contaminadas e das águas pluviais contaminadas que afluirão à base de escavação, caso não sejam encaminhadas para coletor público de drenagem de águas residuais urbanas ou de águas pluviais.

13. Prever a instalação de válvulas de maré no sistema de drenagem de água pluvial.

14. Prever a necessidade de obtenção de autorização de construção de dois novos órgãos de descarga da rede de drenagem de águas pluviais no rio Tejo (a emitir pela autoridade competente / Administração do Porto de Lisboa).

15. Apresentar a Autorização/declaração da entidade gestora do coletor público em como possui capacidade para receber o volume de águas residuais, bem como que se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de drenagem para receber aqueles efluentes.

16. Apresentar 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.

Na reutilização de águas residuais, devem ser equacionadas, para além de outras medidas, formas de reutilização de águas "saponáceas" compatíveis com usos menos exigentes, por exemplo em instalações sanitárias; os projetos a desenvolver na área em estudo deverão cumprir requisitos de boas práticas, quanto às redes e equipamentos a instalar, que possibilitem um efetivo reaproveitamento da água e, conseqüentemente, menores consumos.

As soluções devem ser apresentadas com o detalhe que permita demonstrar o cumprimento da legislação em vigor, que as mesmas contribuirão para o uso eficiente da água e para minimizar os consumos de água da rede pública.

17. Inclusão de medidas de adaptação específicas às inundações, em cumprimento do disposto no PDM para as áreas de "efeito direto de maré" e de vulnerabilidade a inundações, e ainda das medidas previstas no Quadro X, no disposto na página 24 do "Relatório Ambiental - Resumos Não Técnico - Plano de Pormenor da Matinha", sempre que aplicável, nomeadamente as seguintes:

- a) O controlo de águas pluviais pode ser efetuado mediante soluções técnicas a implementar a montante do sistema de coletores, de forma a interferir ao nível da bacia de drenagem, melhorar a infiltração das águas pluviais e reduzir a sua afluência aos sistemas de coletores. Constituem exemplos de soluções de controlo na origem: poços absorventes, trincheiras e bacias de infiltração, filtros de areia enterrados, reservatórios ou bacias de retenção e sistemas de pavimentos porosos.

- b) Na área de intervenção do Plano está prevista a recolha, drenagem e subsequente infiltração ou retenção de águas pluviais, a qual deverá ser dimensionada em função das características do local de modo a permitir a recolha e infiltração ou retenção de um volume de água que corresponda a uma precipitação de projeto de um período de retorno inferior a um ano (tipicamente 100 m³/ha/dia), calculado com base na totalidade da área impermeável.

Nas situações que ultrapassem as condições indicadas, deverá ser assegurada a drenagem das águas pluviais recolhidas para a rede municipal de drenagem de águas pluviais.

- c) As águas provenientes de superfícies suscetíveis de acumular poluentes, designadamente arruamentos e estacionamento, os sistemas de recolha, se existirem, devem contemplar a remoção prévia dos poluentes.
- d) A recolha e infiltração das águas pluviais deverá ser realizada de modo a evitar: (i) a erosão dos solos e pavimentos; (ii) o alagamento de terrenos; (iii) os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir.
- e) O sistema de pavimentos a utilizar nas áreas exteriores e o sistema de rega das áreas verdes deverão adotar soluções técnicas que possibilitem a infiltração da água no subsolo, promovendo o reduzido consumo e a gestão eficiente da água.
- f) As entradas para garagens deverão localizar-se em zonas que não permitam a acumulação de águas, para evitar situações de inundação. Deverá equacionar-se a instalação de mecanismos de contenção de águas, do tipo comporta, a colocar em edifícios e em acessos às garagens.

18. Demonstração do cumprimento do artigo 22.º do PDM, nomeadamente do seguinte:

- a) Em áreas de muito elevada vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré direto (...) é interdita a ocupação do subsolo, salvo a instalação de rodovias e ferrovias subterrâneas e a construção no subsolo quando se trate de equipamentos com exigências técnicas especiais, infraestruturas e para estacionamento, desde que:
- *“Apresentação de projeto de drenagem que inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem da água e a salvaguarda das condições de total segurança de pessoas e bens;*
 - *Apresentação de dados de caracterização hidrogeológica, conforme o disposto no n.º 7 do artigo 13.º do Regulamento do PDM, quando a Câmara Municipal não disponha deles;*
 - *Elaboração de estudo que comprove tecnicamente que a construção não agrava a vulnerabilidade à inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente;*
 - *A apresentação de solução técnica que impeça a entrada das águas para os pisos em cave;”*
- b) Demonstração da aplicação do disposto no n.º 7 do artigo 13.º do Regulamento do PDM, nas áreas classificadas como de elevada e moderada vulnerabilidade a inundações ou de suscetibilidade a efeito de maré direto, cartografadas na Planta de riscos naturais e antrópicos I.
- c) Os pontos de máxima acumulação assinalados na Planta de riscos naturais e antrópicos I constituem zonas focais de elevada vulnerabilidade a inundações, cuja relevância é avaliada em função da dimensão da bacia hidrográfica correspondente e implicam medidas de gestão cautelares nas intervenções das áreas envolventes, pelo que se aplica o disposto no n.º 7 do artigo 13.º do Regulamento PDM”, nomeadamente, que sejam elaborados estudos hidrogeológicos para a área de intervenção, nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL).

19. Apresentar medidas de adaptação e minimização específicas para as inundações marítimas.

20. Apresentar reformulação do projeto de modo que na parcela P.01 implantada numa área classificada no PDM de Lisboa, como de “vulnerabilidade moderada às inundações” e suscetível ao “efeito de maré direto”, não sejam previstas caves sob o edificado, ainda que destinadas a estacionamento, devendo ainda a cota do piso inferior da edificação ser superior à cota da cheia definida para o local.

21. Os alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação e efeito direto de maré, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona

inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações.

22. Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.
23. No que diz respeito ao projeto do Parque Ribeirinho, para além do disposto para a área do loteamento, sempre que aplicável, deverá ainda ser demonstrado o cumprimento do Regime da utilização dos recursos hídricos (RURH) nomeadamente:
- a) Artigo 62.º, no que se refere às construções - com relevo para o disposto nas alíneas a) e g) do ponto 3, respetivamente, quanto à garantia de que não afetam as condições de funcionalidade da corrente, o normal escoamento das águas e o espraçamento das cheias, bem como, o respeito pelo estabelecido no plano específico de gestão de águas ou em plano especial de ordenamento do território;
 - b) Artigo 64.º, no que se refere à criação de estacionamento, tendo em conta que este não pode ocorrer em áreas de riscos naturais de inundação, de acordo com o disposto na alínea c) do ponto 1;
 - c) Artigo 75.º, no que se refere a aterros e escavações que só são permitidos desde que cumpram o disposto nas alíneas a) a e);
 - d) Artigo 76.º, no que se refere a sementeira, plantação, corte de árvores e arbustos que só são permitidos desde que cumpram o disposto nas alíneas a) a e).
24. Apresentar memória descritiva e justificativa e peças desenhadas do projeto de execução do Parque Ribeirinho, evidenciando que se encontra salvaguardado o cumprimento das disposições legais em vigor, bem como indicando eventuais medidas a acautelar, no que se refere à inundabilidade dessa área.
25. Na Zona do Parque Ribeirinho, apresentar projeto de separador de hidrocarbonetos, que preveja uma caixa de visita, a jusante de modo a possibilitar a recolha de amostras a fim de controlar a qualidade da água e a conformidade legal.
26. Apresentar um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) atualizado, de forma a refletir as condições impostas na presente decisão, nomeadamente com as medidas de minimização relativas ao património cultural e devendo conter os seguintes planos/elementos:
- a) Planta de Estaleiro, com a identificação e localização do estaleiro e de outras áreas de apoio de obra, tendo em atenção que se deve localizar o mais afastado possível dos recetores sensíveis. 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, bem como o ruído;
 - b) Plano de Acessibilidades de Obra;
 - c) Carta de Condicionantes atualizada, considerando o *layout* final do projeto, a qual deve incluir todos os elementos de projeto. A Carta de Condicionantes deve dar cumprimento às condições impostas na presente decisão e incluir a identificação e localização dos elementos patrimoniais identificados no EIA [nomeadamente os elementos patrimoniais EP1 - (*Antigos*) *Gasómetros da Fábrica de Gás de Portugal* e EP3 - *Rua do Vale Formoso 118*] e com a respetiva numeração, impondo restrição à sua afetação.
- Esta carta deve interditar a instalação de estaleiros, acessos à obra e áreas de empréstimo/depósito de inertes, em locais a menos de 50 m das ocorrências patrimoniais, salvo situações devidamente justificadas; na fase obra a mesma deverá ser facultada a cada empreiteiro.
27. Avaliação da magnitude das vibrações passíveis de gerar impactes sobre o património cultural, na fase de construção e, caso aplicável, apresentar medidas tendentes à redução de vibrações. Em conformidade com a avaliação devem ser identificados os elementos patrimoniais passíveis de sofrer impactes causados por vibração e apresentado um Plano de Monitorização de potenciais efeitos de vibração sobre os mesmos, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre estes elementos patrimoniais, de modo a assegurar a sua

salvaguarda. O plano de monitorização deve incluir a metodologia e a periodicidade e ser implementado na fase prévia à construção e prolongar-se até um ano após a conclusão da mesma. Este programa deve ser conjugado com medidas preventivas e de proteção de potenciais danos indiretos.

Para além da necessidade desta avaliação para a totalidade dos elementos patrimoniais existentes na área de incidência direta e indireta deverá ser realizada avaliação específica dos seguintes elementos de interesse patrimonial:

- a) EP3 - *Rua do Vale Formoso 118 e*
- b) EP4 - *Rua do Vale Formoso 114* (localizados na Ald);
- c) EP2 - *Antiga Qta. da Matinha / Pátio da Matinha,*
- d) EP6 - *Rua do Vale Formoso 104 / GNR e*
- e) EP7 - *Conjunto arquitetónico da Rua de Vale Formoso nº 49-155* (localizados na Ali).

28. EP1 - *(Antigos) Gasómetros da Fábrica de Gás de Portugal*

- a) Apresentar um Projeto de Conservação e Restauro dos elementos a preservar e, estudar possibilidade de preservação máxima da integridade dos gasómetros destinados a uso turístico, (e respetiva gestão na fase de exploração para que estes e o destinado a "memória industrial" possam ser integrados em circuitos patrimoniais locais, propondo-se a avaliação, planificação e execução de um projeto interpretativo para os mesmos.

29. EP3 - *Rua do Vale Formoso 118* - Elemento inventariado na "Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico" (21.52 do inventário do PDM).

- a) Resultados de estudos de diagnóstico prévio, tendo em vista a avaliação e caracterização do edifício e respetivo logradouro. Este estudo deve incluir: (i) Registo documental para memória futura, de modo sistemático e exaustivo, consistindo na inventariação pormenorizada do edificado e respetivo património integrado em ficha[s] individualizada[s]. Deve ainda incluir o Levantamento dos espaços exteriores (jardim / logradouro) nomeadamente estruturas, elementos decorativos e vegetação (árvores e arbustos). O registo textual deverá ser complementado, de modo igualmente sistemático, por registo fotográfico de qualidade e registo gráfico tridimensional; (ii) Intervenção arqueológica (conjugando sondagens parietais e de solo), para diagnosticar e avaliar o potencial arqueológico.
- b) Atendendo a que se trata de uma parcela destinada a equipamento coletivo deverá ser apresentada proposta para o novo uso com correspondente Projeto de reabilitação, conservação e recuperação do edificado existente e da área de jardim. Deve ser indicado o uso previsto, o limite temporal de execução e a forma de gestão do edificado e respetivo jardim na fase de exploração

30. EP4 - *Rua do Vale Formoso 114*

- a) Resultados de estudos de diagnóstico prévio, tendo em vista a avaliação e caracterização do edifício e respetivo logradouro. Este estudo deve incluir: (i) Registo documental para memória futura, de modo sistemático e exaustivo, consistindo na inventariação pormenorizada do edificado e respetivo património integrado em ficha[s] individualizada[s]. Deve ainda incluir o levantamento dos espaços exteriores (logradouro) nomeadamente estruturas, elementos decorativos e vegetação (árvores e arbustos). O registo textual deverá ser complementado, de modo igualmente sistemático, por registo fotográfico de qualidade e registo gráfico tridimensional; (ii) Intervenção arqueológica (conjugando sondagens parietais e de solo), para diagnosticar e avaliar o potencial arqueológico.
- b) Atendendo a que se trata de uma parcela destinada a equipamento coletivo deverá ser apresentada proposta para o novo uso com correspondente Projeto de reabilitação, conservação e recuperação do edificado existente e da área de jardim. Deve ser indicado o uso previsto, o limite temporal de execução e a forma de gestão do edificado e respetivo jardim na fase de exploração.

31. EP5 - *Rua do Vale Formoso 106-108*

- a) Resultados de estudos de diagnóstico prévio, tendo em vista a avaliação e caracterização do edifício e respetivo logradouro. Este estudo deve incluir: (i) Registo documental para memória futura, de modo sistemático e exaustivo, consistindo na inventariação pormenorizada em ficha[s] individualizada[s]. Deve ainda incluir o levantamento dos espaços exteriores (logradouro) nomeadamente estruturas, elementos decorativos e vegetação. Este registo textual deverá ser complementado, de modo igualmente sistemático, por registo fotográfico de qualidade e registo gráfico tridimensional; (ii) Intervenção arqueológica (conjugando sondagens parietais e de solo), para diagnosticar e avaliar o potencial arqueológico.

32. EP7 - *Conjunto arquitectónico da Rua de Vale Formoso nº 49-155*

- a) Realizar estudos de diagnóstico prévio caso seja alvo de afetação pela implementação do projeto que permitam uma avaliação e caracterização do mesmo.

Este estudo deve incluir: (i) Registo documental para memória futura, de modo sistemático e exaustivo, consistindo na inventariação pormenorizada em ficha[s] individualizada[s]. Deve ainda incluir o levantamento dos espaços exteriores (logradouro) nomeadamente estruturas, elementos decorativos e vegetação (árvores e arbustos). Este registo textual deverá ser complementado, de modo igualmente sistemático, por registo fotográfico de qualidade e registo gráfico tridimensional; (ii) Intervenção arqueológica (conjugando sondagens parietais e de solo), para diagnosticar e avaliar o potencial arqueológico.

33. EP- *Conjunto de armazéns - Armazém 23- reconversão de armazéns*

- a) Resultados de estudos de diagnóstico prévio, tendo em vista a avaliação e caracterização do conjunto de armazéns existentes à beira-rio, previstos reverter/ demolir parcialmente. Este estudo deve incluir: (i) Registo documental para memória futura, de modo sistemático e exaustivo, consistindo na inventariação pormenorizada em ficha[s] individualizada[s]. Este registo textual deverá ser complementado, de modo igualmente sistemático, por registo fotográfico de qualidade e registo gráfico tridimensional; (ii) Intervenção arqueológica (conjugando sondagens parietais e de solo), para diagnosticar e avaliar o potencial arqueológico desta estrutura industrial.

34. Resultados de uma caracterização arqueológica do Património Cultural Marítimo e Subaquático, através de um levantamento da situação de referência (pesquisa bibliográfica e documental, Consulta das bases de dados da administração do Património Cultural, Análise toponímica e fisiográfica da cartografia, incluindo a histórica e cadastral), prospeção arqueológica sistemática (visual ou através de métodos de geofísica) da área de afetação direta e indireta da área do projeto (zona de implantação do Lote 1, ponto de descarga da rede de drenagem de águas residuais pluviais no rio Tejo, área do Parque Ribeirinho do Oriente, entre outras).

35. Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula e das novas áreas ainda não prospectadas (caso das decorrentes do desenvolvimento dos projetos associados, incluindo o Parque Ribeirinho do Oriente que prevê a reabilitação do cais da Matinha, do armazém 23), áreas destinadas aos novos acessos ou daqueles que são previstos beneficiar, depósitos temporários e área de estaleiro, tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos ou relocalizações de elementos identificados na pesquisa documental, cujos resultados permitirão avaliar os impactes e as medidas de minimização a adotar. A equipa deve incluir especialista em arqueologia industrial.

Em conformidade com os resultados, apresentar:

- a) Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas, atualizadas.
- b) Carta atualizada com identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção (projetos associados/complementares) que inclua os limites da área prospectada e identifique as distintas manchas de visibilidade, à escala 1:25000.
- c) Avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra) e proposta de medidas de minimização.

36. Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras).

37. Em função dos resultados obtidos nos trabalhos de prospeção arqueológica, caso aplicável, apresentação dos resultados de sondagens de diagnóstico onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre os eventuais

vestígios e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para salvaguarda das ocorrências patrimoniais identificadas e eventual ajuste no projeto.

38. Se a afetação direta de um sítio (total ou parcial) for considerada como inevitável, deve ser devidamente justificada e ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral.
39. Apresentar um Quadro Síntese com a distância dos elementos patrimoniais inventariadas (limite exterior das ocorrências) relativamente às várias componentes do Projeto (tendo em conta a implementação do projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra).
40. Destes trabalhos arqueológicos deverá resultar um relatório preliminar a entregar à Tutela do Património Cultural onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre ocorrências patrimoniais ou outros vestígios incógnitos e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para a salvaguarda dos arqueossítios;
41. O resultado da elaboração do Programa de Monitorização dos solos contaminados e do plano de investigação complementar prévio à fase de construção, nomeadamente a realização das 27 sondagens, deve incluir a interpretação dos resultados do ponto de vista do património cultural, bem como os resultados dos trabalhos arqueológicos de acompanhamento destes trabalhos.
42. Resultados de duas sondagens geoarqueológicas com recolha integral e análise paleoambiental, tendo em consideração a zona de implantação do Lote 1, ou no traçado da rede de drenagem de águas residuais pluviais junto ao ponto de descarga no rio Tejo ou na área do Parque Ribeirinho do Oriente. Os resultados da análise paleoambiental devem contribuir para identificar as sucessivas movimentações da orla costeira ao longo dos séculos e caracterizar diacronicamente a ocupação humana e o paleoambiente do local relativamente à afetação prevista com a implementação do projeto. Este trabalho que deve ser desenvolvido com a colaboração de um geoarqueólogo e um arqueobotânico. A análise paleoambiental implica: a datação por radiocarbono das diferentes unidades sedimentológicas do Plistocénico final e Holocénico; a caracterização sedimentológica (textura e caracterização composicional); a análise paleoecológica (micro e macrorrestos vegetais e faunísticos, entre outros), de nutrientes e antropização (eutrofização); e a identificação de eventuais bens arqueológicos; entre outras. Em alternativa deve-se fundamentar a sua não realização.
43. Plano de Salvaguarda Patrimonial e Conservação (PSPC) do edificado referente à antiga *Fábrica de Gás de Portugal* com proposta de salvaguarda e valorização do património considerado mais significativo do conjunto da estrutura industrial que deverá incluir:
 - a) Os trabalhos devem ter início com a desmatação controlada por acompanhamento arqueológico na área abrangida pelas componentes do Projeto, seguida de prospeção arqueológica sistemática do terreno desprovido de vegetação.
 - b) Registo documental para memória futura - de modo sistemático e exaustivo da totalidade edificado pertencente à antiga da *Fábrica de Gás de Portugal*. Representação topográfica, gráfica (tridimensional), fotográfica (com localização dos pontos de vista em planta), incluindo fotogrametria de aparelho construtivo e em vídeo e elaboração de memória descritiva das ocorrências de interesse cultural que possam ser destruídas em consequência da execução do projeto ou sofrer danos decorrentes da proximidade em relação à frente de obra, a identificar em sede de projeto de execução.
 - a. Deve ainda incluir o registo de todos elementos relacionados com a atividade da Fábrica de Gás de Portugal, ainda existentes, ou vestígios dos mesmos [caracterização do sistema construtivo, função (funções e adaptações até ao encerramento da antiga *Fábrica de Gás de Portugal*)], igualmente acompanhado por um registo gráfico, fotográfico e em vídeo das várias estruturas / equipamentos e (caso aplicável) do seu desmantelamento. O levantamento deverá incluir todo o tipo de estruturas relacionadas com a atividade e vestígios do seu funcionamento, nomeadamente tanques/bacias de retenção, depósitos, tubagens, estruturas de fixação e/ou negativos de equipamento entretanto removido, que permitam um aporte de conhecimento das distintas áreas desta estrutura industrial, respetivas funções e cronologia.
 - b. O levantamento / estudo deve ser realizado por arqueólogo com currículo em arqueologia industrial.

- c) Estudo Histórico-arqueológico da antiga Fábrica de Gás de Portugal e respetivos *Gasómetros* com vista ao aporte de conhecimento sobre esta unidade industrial. O estudo deve incluir a avaliação da relevância patrimonial do conjunto de gasómetros pertencente à antiga Fábrica, incluindo o gasómetro proposto demolir no EIA, e pronunciar-se sobre a adequabilidade da proposta de reabilitação das estruturas dos gasómetros, tendo em conta o significado histórico do conjunto industrial. O estudo deve ser realizado por equipa interdisciplinar com especialistas com experiência comprovada em património industrial, nomeadamente em arqueologia e arquitetura industrial.
- d) Projeto de Execução revisto com a realocização / integração dos três gasómetros e a reintegração dos elementos que venham a ser considerados mais relevantes deste património industrial em novos locais do loteamento para fruição pública, consentâneo com a salvaguarda e valorização do património industrial. O projeto deve ter subjacente a adequação da intervenção a propor face à relevância do bem industrial, nomeadamente ao significado histórico do conjunto industrial, o estudo estrutural das pré-existências, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a harmonização com a envolvente.
- e) Deve ser estudada a possibilidade de manutenção de três estruturas dos antigos Gasómetros no local original, bem como a preservação máxima da integridade daquelas estruturas industriais, destinados a uso turístico e respetiva gestão na fase de exploração do Loteamento para que estes e o destinado a "memória industrial" [estufa] possam ser integrados em circuitos patrimoniais locais, propondo-se a avaliação, planificação e execução de um projeto interpretativo para os mesmos.
- f) Plano de Conservação e Restauro das três estruturas de gasómetro a preservar através da desmontagem controlada/remontagem dos três gasómetros e monitorização durante a fase de exploração do Loteamento, realizado por Conservador-Restaurador com especialização património industrial - estruturas em metal. Deve contemplar: Diagnóstico do estado de conservação; Princípios gerais de intervenção; Metodologia de intervenção; Condições técnicas específicas e Cronograma de intervenção. A proposta deve basear-se no respeito pela salvaguarda das estruturas preexistentes e ter por objetivo a sua conservação a longo prazo.
- g) Proposta com o destino da estrutura do gasómetro (quarta) que não possa permanecer *in situ* ou ser reintegrado na área do Loteamento.
44. O estudo Histórico-arqueológico e os resultados do levantamento e registo documental da antiga *Fábrica de Gás de Portugal*, a par do projeto de realocização dos antigos gasómetros, devem ser publicados em forma de monografia até um ano após a conclusão da primeira fase do Loteamento.
45. Revestimentos azulejares
- a) Proposta com o destino (relocalização / integração / depósito em museu e/ou reserva) dos revestimentos azulejares existentes na fachada do EP5 - *Rua do Vale Formoso 106-108* e dos que venham a ser identificados no interior deste e do restante edificado que possa vir a ser afetado pela implementação do projeto. Deve ser ponderada a sua instalação (ou amostra) em Museu a instalar na área do Loteamento, juntamente com o demais acervo móvel pertencente à antiga de Gás de Portugal ou em outro museu/reserva (CML, Museu do Azulejo, entre outros).
- b) Plano de Conservação e Restauro para levantamento / reintegração / depósito em reserva e / ou museu dos revestimentos azulejares, realizado por Conservador-Restaurador com especialização em azulejo. Deve contemplar: diagnóstico do estado de conservação; princípios gerais de intervenção; metodologia de intervenção; condições técnicas específicas e cronograma de intervenção).
- c) A remoção dos revestimentos azulejares, o tratamento conservativo e a aplicação/ reintegração em novo local deve ser executada por técnicos de conservação e restauro com especialização em azulejo.
46. Plano de Compensação e Valorização do Património Cultural (PCVPC) que contemple:
- a) Projeto de Execução para a criação de espaço museológico para exibição pública do património industrial da antiga Fábrica de Gás de Portugal e dos principais achados arqueológicos exumados na área de intervenção (incluindo eventuais achados recolhidos em meio subaquático). O projeto deve ainda incluir proposta de gestão/manutenção do espaço museológico.

- b) Publicação de monografia / catálogo relativo aos trabalhos de minimização desenvolvidos.
- c) Cronograma para a publicação monográfica dos trabalhos de minimização desenvolvidos.

O PCVPC deverá ser desenvolvido, após colher parecer/contributos das várias entidades envolvidas, tendo por principal objetivo a salvaguarda e valorização dos elementos patrimoniais com valor cultural significativo e diretamente afetados pelo projeto.

47. Projeto de recuperação dos edifícios pré-existentes considerados com especial valor cultural para adaptação ao novo uso: (i) EP 118 (edificado e jardim); (ii) EP 114, caso aplicável na sequência da avaliação patrimonial realizada na fase de Projeto de Execução. Deve ser indicado o uso previsto, o limite temporal de execução e a forma de gestão do edificado e respetivo jardim na fase de exploração.

Dada a presença de património integrado (revestimentos azulejares, estuques, metais, entre outros) o projeto deve incluir Plano de Conservação e Restauro para manutenção / reintegração, realizado por Conservadores-Restauradores com especialização nos distintos materiais. Deve incluir: Diagnóstico do estado de conservação; Princípios gerais de intervenção; Metodologia de intervenção; Condições técnicas específicas e Cronograma de intervenção).

48. Cartografia do projeto atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados (com a respetiva identificação - mantendo a numeração) e a identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção, à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (os elementos patrimoniais devem ser apresentados sob a forma de polígono - área de dispersão / concentração dos vestígios).
49. Informação geográfica do *layout* final do projeto, em formato vetorial (por exemplo ESRI *shapfile* e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados.
50. Os trabalhos, ações e estudos devem ser previamente sujeitos à apreciação da Tutela do Património Cultural com vista à obtenção de aprovação por parte da mesma.
51. Apresentar uma caracterização do risco associado a *tsunamis*, uma vez que, de acordo com o estudo, "Diagnostico Sectorial-riscos-proteção civil, 2010" esta área do loteamento apresenta uma suscetibilidade de inundação por *tsunami* elevada.
52. Avaliação dos impactes do projeto no Ambiente Sonoro, considerando a pavimentação da Rua B (incluindo rotunda a nascente e viaduto a poente), mas assumindo a velocidade máxima permitida, de 50 km/h. A eventual previsão do incumprimento dos valores limite de exposição deverá determinar a proposta de medidas de redução sonora e a avaliação da sua eficácia".
53. Apresentar parecer favorável dos serviços municipais de saneamento.
54. Apresentação de Parecer favorável do IMT no âmbito do regime de proteção do Domínio Público Ferroviário.

Medidas de minimização / potenciação / compensação

Fase Prévia à construção do Loteamento e dos Lotes

1. Assegurar a obtenção da autorização concedida pela Tutela do Património Cultural para a realização dos trabalhos de acompanhamento arqueológico das fases de descontaminação / construção.
2. Incluir na equipa de acompanhamento arqueológico especialista em arqueologia industrial. A equipa deve ainda ter um elemento com experiência comprovada na vertente marítima e subaquática e um conservador-restaurador especializado em espólio proveniente deste meio. Toda a equipa deve estar dimensionada de acordo com os trabalhos previstos efetuar.
3. O cumprimento das medidas aplicáveis à fase de execução da obra deve ser verificado durante a fase de construção, mediante a implementação do Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra atualizado, de acordo com as medidas propostas e com as que se revelem necessárias na sequência dos trabalhos de prospeção, escavação e avaliação arqueológica solicitada.

4. A equipa de acompanhamento arqueológico deve ser avisada do início de quaisquer trabalhos que impliquem impactes no solo e no subsolo e no edificado preexistente (incluindo na fase de desmatação, demolições, desmontagem dos gasómetros, intervenções dos projetos associados e implementação do Parque Ribeirinho do Oriente e ser extensível às fases de construção dos lotes) com uma antecedência não inferior a oito dias.
5. Na fase de obra /construção do loteamento, dos projetos associados e dos lotes a Carta de Condicionantes patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro.
6. Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra (incluindo a fase de implementação de descontaminação de solos), relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental / paisagística das zonas intervencionadas.
7. Antes do início das obras devem ser sinalizadas e vedadas permanentemente todas as ocorrências patrimoniais identificadas na Carta de Condicionantes ou outras que venham a ser identificadas durante os trabalhos de repospeção (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 50 m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 metros em torno do limite da ocorrência. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas. Caso se verifique a existência de ocorrências patrimoniais a menos de 25 m, estas deverão ser vedadas com recurso a painéis.
8. Proceder à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, até ao final das obras, incluindo, na fase final (em que já não existe mobilização de sedimentos), as operações de desmonte de pargas e, mesmo, durante a recuperação paisagística das zonas intervencionadas.
9. Monitorização do património edificado - Implementar o programa de monitorização dos elementos patrimoniais previstos preservar, existentes na área de construção e dos projetos associados (caso do EP3 - Rua do Vale Formoso 118) e demais que venham a ser considerados no Projeto de Execução (nomeadamente o EP4 - Rua do Vale Formoso 114) e na proximidade da área de construção (caso do EP2 - Antiga Qta. da Matinha / Pátio da Matinha, do EP6 - Rua do Vale Formoso 104 / GNR e do EP7 - Conjunto arquitetónico da Rua de Vale Formoso n.ºs 49-155), tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre este património e a assegurar a sua salvaguarda. A monitorização deve ser iniciada com um levantamento da fase prévia ao início da obra, ser realizada na fase de obra e prolongar-se até um ano após a conclusão da empreitada (do Loteamento e nos Lotes).
10. O plano de monitorização deve ser executado de acordo com as melhores práticas aplicáveis, em conjugação com a especialidade de engenharia civil. Caso se verifique a ocorrência de algum impacte (evolução de danos, fissuração, estabilidade estrutural do património construído ou outro), decorrente da construção, devem ser apresentadas medidas minimizadoras e /ou compensatórias de impactes sobre este património. Os danos imputáveis às empreitadas deverão ser reparados a custo do promotor, com o acordo dos proprietários.
11. Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lisboa.
12. Deverão ser asseguradas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência.
13. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos.

Fase de Construção

14. Efetuar, após a desmatação, a repospeção arqueológica sistemática, no solo livre de vegetação, das áreas de incidência do projeto que apresentavam reduzida visibilidade, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, incluindo os caminhos de acesso, áreas de estaleiro, depósitos temporários e empréstimos de

inertes; Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras).

15. Garantir o acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, demolições, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo, incluindo as associadas ao plano de descontaminação de solos, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) e desmontagem e demolição do edificado existente e respetivos pavimentos, quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura/alargamento de acessos e áreas a afetar pelos trabalhos de construção, incluindo os referentes aos projetos associados, Parque Ribeirinho do Oriente. O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes. O acompanhamento é extensível à fase de construção dos lotes.

Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural, e com experiência comprovada em trabalhos semelhantes.

16. Realizar trabalhos de prospeção arqueológica com recurso a detetores de metais, após remoção da camada de entulhos, nomeadamente nas áreas de deposição em meio terrestre dos materiais das antigas dragagens e em todos os sedimentos arenosos a intervencionar. Nestes sedimentos, por amostragem, deve-se ainda proceder a uma prévia triagem/crivação/separação dos inertes das antigas dragagens de forma a recuperar os bens arqueológicos que aí possam ser encontrados.
17. Os resultados obtidos no decurso do acompanhamento arqueológico poderão determinar a adoção de medidas de minimização específicas/complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), as quais serão apresentadas ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, e, só após a sua aprovação, é que serão implementadas. Antes da adoção de qualquer medida de mitigação deverá compatibilizar-se a localização dos componentes do projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação.
18. A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos nas áreas de intervenção obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à sua comunicação ao órgão competente da Tutela do Património Cultural e demais autoridades, em conformidade com as disposições legais em vigor. Esta situação pode determinar a adoção de medidas de minimização complementares pelo que deve ser apresentado um Relatório Preliminar com a descrição, avaliação do impacte, registo gráfico e uma proposta de medidas de minimização arqueológicas e de conservação a implementar.

Se a afetação de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deverá ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral.

19. As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ*, de acordo com parecer prévio da Tutela, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro.
20. Assegurar a conservação preventiva para os bens e as estruturas arqueológicas alvo de trabalhos arqueológicos, evitando a degradação irreversível a que ficarão sujeitos se permanecerem em contacto direto com o ambiente atmosférico durante a fase de execução. A exumação de espólio arqueológico em meio húmido, implica a criação de uma ou mais reservas submersas primárias e transitórias, a definição das metodologias de transporte, o acondicionamento, o registo e a inventariação. Deve-se ainda garantir processos de conservação preventiva até ao seu depósito num local a definir pela Tutela do Património.
21. Para além da identificação de Património Cultural, deve ser dada especial atenção à informação geoarqueológica que possa ser identificada sobre as sucessivas movimentações que a orla costeira sofreu ao longo dos séculos, nomeadamente em época plistocénica e holocénica.
22. Atualizar a planta de condicionantes sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda.

23. Os achados móveis deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural.
24. Implementar as medidas propostas do Plano de Salvaguarda Patrimonial.
25. Implementar as propostas do Plano de Compensação e Valorização do Património Cultural (PCVPC) com vista à valorização dos elementos patrimoniais respeitantes à antiga Fábrica de Gás de Portugal ou dos resultados obtidos com os trabalhos arqueológicos em espaço de Museu a construir ou reabilitar em articulação com a Tutela do Património Cultural e com a Autarquia.
26. Cumprimento dos aspetos de carácter legal decorrentes dos pareceres emitidos pelas entidades externas.
27. Assegurar condições para a retenção, amostragem e análise da qualidade das águas potencialmente contaminadas de modo a determinar e garantir o encaminhamento e gestão adequados, quer como águas residuais quer como resíduos, de acordo com a legislação em vigor e com o documento "Medidas / Recomendações a Adotar em Matéria de Licenciamento, Acompanhamento da Execução, Fiscalização e Inspeção de Operações Urbanísticas - Vertentes Avaliação e Remediação do Solo" (APA, 2017 - Revisão 4, julho 2021).

O encaminhamento a adotar depende da constituição das mesmas, podendo ser, designadamente, descarga no meio hídrico através de uma rede separativa de águas pluviais após eventual pré-tratamento no local, tratamento como água residual urbana com transporte através da rede pública de saneamento de Lisboa ou gestão por um operador de gestão de resíduos (OGR).

De acordo com a APA, não obstante, possam ser impostas, em sede de licenciamento, outras condições, os resultados analíticos deverão ser comparados com os seguintes valores:

 - Valores limite de emissão (VLE) fixados no XVIII do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, para se verificar se as mesmas podem ser encaminhadas para rede separativa de águas pluviais;
 - Valores máximos estabelecidos no Regulamento para o Lançamento de Efluentes Industriais na Rede de Colectores de Lisboa (RLEIRCL), publicado através do Edital n.º 156/91, de 6 de junho, para se verificar se as mesmas podem ser encaminhadas para a rede de drenagem de águas residuais urbanas.
28. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.
29. Programar a obra de forma a minimizar as movimentações de terra e a exposição do solo durante os períodos de ocorrência de precipitação intensa, adotando, sempre que necessário, outras medidas de proteção adequadas, como sejam, a cobertura com tela, inclusive a interromper a execução de escavações.
30. Garantir que as operações de utilização e armazenamento de combustíveis, óleos e produtos químicos em geral e as operações de manutenção da maquinaria ocorrem em condições que assegurem a contenção e recolha de eventuais derrames, de acordo com as normas previstas na legislação em vigor, no sentido de evitar a contaminação dos solos e águas. Nesse sentido estas operações devem decorrer na área do estaleiro, especificamente concebida para esse efeito, isolada da rede de drenagem e preparada (impermeabilizada e limitada) para poder reter qualquer eventual derrame.
31. As águas pluviais potencialmente contaminadas com óleos, lubrificantes, combustíveis, entre outros, dependendo da sua composição, deverão ser encaminhadas como resíduo (por operador licenciado para o efeito) ou para separador de hidrocarbonetos e outro tratamento adequado, se necessário, antes da descarga no meio hídrico (através do coletor público de drenagem das águas pluviais ou de outro).
32. A área de impermeabilização deverá ser reduzida ao máximo, sugerindo-se por isso que os acessos e caminhos sejam construídos se possível com materiais permeáveis.
33. Decantar, através de estruturas adequadas, as águas (pluviais ou de lavagens) com excesso de sedimentos.
34. Instalar drenagem pluvial periférica no estaleiro.
35. Assegurar a manutenção e revisão periódica de todas as máquinas, equipamentos e veículos, de forma a manter as normais condições de funcionamento e a minimizar os riscos de contaminação dos solos e das águas

decorrentes de derrames acidentais, bem como assegurar o cumprimento das normas relativas à emissão de ruído e a minimização das emissões gasosas.

36. Assegurar o destino final adequado para as águas residuais domésticas provenientes do estaleiro, através da utilização de wc portáteis devendo as mesmas ser recolhidas e encaminhadas para destino adequado por operador licenciado para o efeito, ou efetuar a descarga das mesmas na rede de drenagem de águas urbanas existente, mediante autorização expressa da entidade gestora da referida rede.
37. As águas residuais resultantes das operações de construção civil, nomeadamente da lavagem das betoneiras deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção impermeabilizada. No final da obra e sempre que necessário no decurso da mesma, todo o material armazenado na bacia de retenção deverá ser encaminhado para operador licenciado.
38. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ser afetados pelas obras de construção, durante a fase de construção e com a conclusão da mesma.
39. Após a fase de construção, proceder ao restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.
40. Movimentar os solos contaminados o menos possível, para evitar a libertação de contaminantes para o ar, o solo e águas subterrâneas, e encaminhá-los a destino final adequado no menor tempo possível.
41. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos.
42. Proceder à recuperação paisagística o mais cedo possível, dado que a aplicação de revestimento vegetal, promove a infiltração evitando simultaneamente situações de erosão e transporte de material sólido para a rede de drenagem.
43. Continuar em observação permanente nos piezómetros, tendo em vista a monitorização do nível freático durante a vida útil da obra.
44. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos.
45. Apresentar um relatório final, após a conclusão da operação de remediação do solo, com o resultado desta operação, contemplando, entre outros elementos: a malha de amostragem adotada e os resultados da avaliação da qualidade do solo remanescente, com indicação da profundidade de recolha das amostras; planta com delimitação das áreas onde foram removidos os solos contaminados e das áreas onde ainda se mantêm os solos contaminados com risco inaceitável, discriminando e quantificando a área de solos contaminados, com risco aceitável mantida no local; a quantidade de materiais escavados, individualizados por solo não contaminado e solo contaminado, com indicação dos respetivos destinos finais; indicação das medidas de gestão de risco implementadas nas áreas de solos contaminados remanescentes, bem como os procedimentos a respeitar para a manutenção das medidas aplicadas e os procedimentos a adotar em eventuais futuras intervenções nestas áreas, quando aplicável;
46. Cumprir os procedimentos adequados de organização, limpeza e contenção de derrames do estaleiro e frentes de obra. Sempre que ocorra um derrame de óleos ou de produtos químicos no solo, deve aplicar-se de imediato um produto absorvente adequado e os resíduos resultantes deverão ser armazenados em local apropriado e encaminhados para destino final adequado.
47. Proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização, antes dos trabalhos de movimentação de terras, separando o solo contaminado, que não pode ser reutilizado em obra, do solo não contaminado.
48. Utilizar os materiais não contaminados provenientes das escavações como material de aterro, sempre que possível, de modo a minimizar o volume de material sobranete (a transportar para fora da área de intervenção). O solo e outros materiais contaminados não podem ser reutilizados em obra.

49. Apenas podem ser usadas terras de empréstimo de origem exógena que sejam provenientes de outras obras sujeitas a licenciamento, e que sejam classificadas como subproduto nos termos do definido na Nota Técnica - Classificação de solos e rochas como subproduto (APA, 2021). É proibida a escavação de solo em terrenos exteriores ao loteamento, não incluída num projeto urbanístico aprovado pela câmara municipal com jurisdição no local, com o único objetivo de serem usados no Loteamento B da Matinha, nomeadamente em terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água; zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água; áreas classificadas da RAN ou da REN; áreas classificadas para a conservação da natureza; locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; zonas de proteção do património. O solo, independentemente da sua origem, que apresente contaminação, tendo em conta o uso do solo no Loteamento B da Matinha, não pode ser utilizado nesta obra.
50. Utilizar os materiais disponíveis nos depósitos de RCD britados das antigas infraestruturas, que permanecem no local, para construção dos aterros, garantindo que seja a sua aptidão geotécnica para esta reutilização e desde que livres de substâncias perigosas.
51. A lavagem de viaturas deverá ser realizada num local impermeabilizado e com drenagem separativa para um tanque de decantação, e a água das lavagens devidamente encaminhada.
52. Estudar e escolher 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 junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).
53. Adotar velocidades moderadas, sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, de forma a minimizar a emissão de poeiras;
54. 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;
55. Proceder ao humedecimento periódico das vias de circulação de maquinaria pesada.
56. Localizar as áreas de depósito temporário de terras junto a barreiras naturais e a montante dos ventos dominantes face a potenciais recetores, sempre que possível.
57. Lavar as rodas dos veículos, antes de saírem para as vias públicas, de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras.
58. Sem prejuízo de dever ser dado cumprimento ao disposto nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), deverão ser adotadas as seguintes medidas de boa prática:
 - 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;
 - Garantir uma circulação de veículos pesados - ou outros veículos afetos à obra - devidamente cuidada, com velocidade e procedimentos adequados ao tipo de via e proximidade de recetores sensíveis; devem ser selecionados acessos com menor potencial de afetação devido ao ruído do tráfego de acesso;
 - Informar a população mais próxima das atividades, dos dias e das horas previstos para a ocorrência das atividades mais ruidosas;
 - Dar formação adequada aos operadores, no sentido de empregar técnicas adequadas para manter o ruído do local ao mínimo, devendo ser supervisionados de forma eficaz para garantir que as melhores práticas de trabalho em relação à redução de ruído sejam seguidas;
59. Demonstrar que foi entregue o relatório final que apresenta os resultados finais, no prazo máximo de um ano a partir da data da conclusão dos trabalhos arqueológicos, de acordo com Regulamento de Trabalhos Arqueológicos (RTA).
60. Proceder à contenção das áreas de estaleiro, depósitos e parqueamentos no interior da área do projeto, para evitar perturbações das vias e circulações na envolvente, em especial na R. do Vale Formoso.

61. Interditar a circulação de veículos pesados para a obra na R. do Vale Formoso, podendo haver exceções pontuais previamente anunciadas e limitadas no tempo.
62. -Estabelecer um canal de comunicação, incluindo atendimento telefónico automático e contacto por correio eletrónico, devidamente publicitado, que permita recolher reclamações, sugestões e pedidos de informação e esclarecimento sobre o empreendimento, incluindo concursos para recrutamento de mão-de-obra e fornecimentos de bens e serviços.
63. Privilegiar o recrutamento de mão-de-obra e a aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Lisboa e concelhos envolventes, nomeadamente através do Centro de Emprego e Formação Profissional, empresas e fornecedores locais, privilegiando a contratação de trabalhadores socioeconomicamente mais desfavorecidos ou residentes em áreas associadas a um maior nível de privação socioeconómica.
64. Promover, sobretudo na freguesia de Marvila, um adequado sistema de comunicação acerca dos prazos e faseamento das obras, incluindo eventuais desvios e outras perturbações temporárias nas vias circundantes à obra.
65. Deverão ser asseguradas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.

Fase de exploração

66. Garantir as boas condições de drenagem das infraestruturas construídas, nomeadamente sistemas de drenagem.
67. Assegurar o correto funcionamento da rede de rega e dos equipamentos associados de modo a minimizar perdas de água no sistema.
68. Implementar plano de gestão do uso eficiente da água;
69. Adotar boas práticas de manutenção dos espaços verdes no sentido de controlar e minimizar o uso de agentes pesticidas, adubos, fertilizantes e fitofármacos. A aplicação de fertilizantes e de pesticidas não deverá coincidir com os períodos de maior precipitação;
70. Não utilizar pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
71. Garantir-se a implementação das medidas que promovam os acessos pedonais, a utilização dos transportes públicos e de meios de transporte não poluentes como veículos elétricos e bicicletas, nomeadamente:
 - Promover a utilização do transporte coletivo em detrimento do transporte individualizado, nomeadamente facilitando o acesso pedonal aos locais de paragem dos transportes públicos, e o estacionamento seguro de bicicletas.
72. Após a conclusão da primeira fase do Loteamento, no prazo máximo de três anos deve ser publicada a monografia resultante dos trabalhos de minimização patrimonial.
73. Sempre que se desenvolvam ações de manutenção, reparação ou de obra, deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros, para consulta, a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados.
74. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, aplicáveis.
75. Monitorização da evolução da estabilidade estrutural do património construído, abrangido por este fator, durante o primeiro ano, visando a identificação de danos consequentes da propagação de vibrações decorrentes da construção das fundações das novas construções. A identificação dos imóveis abrangidos por esta medida deverá

ser definida com o apoio da especialidade de engenharia. Os danos imputáveis às empreitadas deverão ser reparados a custo do promotor, com o acordo dos futuros proprietários.

76. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos.

Planos de Monitorização

Recursos Hídricos - Subterrâneas

O plano de monitorização das águas subterrâneas visa acompanhar a qualidade das águas subterrâneas, o efeito da remoção dos solos contaminados e a evolução dos níveis piezométricos do aquífero na área do projeto.

Os parâmetros a analisar deverão ser os mesmos que foram determinados durante as diversas campanhas, anteriormente realizadas no âmbito da caracterização da qualidade dos solos e das águas subterrâneas.

Os locais de amostragem/medição deverão ser os piezómetros já existentes na área do projeto ou piezómetros a construir, caso os existentes sejam destruídos pela remoção dos solos contaminados.

Os critérios de qualidade, tanto para as águas superficiais, como para as subterrâneas, deverão ter como referência os Limiares e Normas de Qualidade usados para a caracterização do estado das massas de água subterrânea, no âmbito do PGRH, constantes no documento acessível através de: https://www.apambiente.pt/sites/default/files/Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3_Fase/PGRH_3_SistemasClassificacao.pdf, no capítulo 8.2.1.Limiares, sendo de considerar o Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de agosto (Anexo I), e o Decreto-Lei n.º 152/2017 de 7 de dezembro (Anexo I, Partes II e III), apenas para os restantes parâmetros.

O critério da quantidade deverá ser a evolução/tendência dos níveis piezométricos.

A duração da monitorização deverá acompanhar os trabalhos de remediação dos solos, se a solução adotada for a remediação in situ, ou durante a fase de construção e nos anos subsequentes (fase de exploração), se se optar pela remoção dos solos contaminados para fora da área do projeto. A monitorização deverá decorrer, pelo menos, até os valores dos contaminantes estabilizarem.

A periodicidade das campanhas deverá ser trimestral (setembro, dezembro, março e junho).

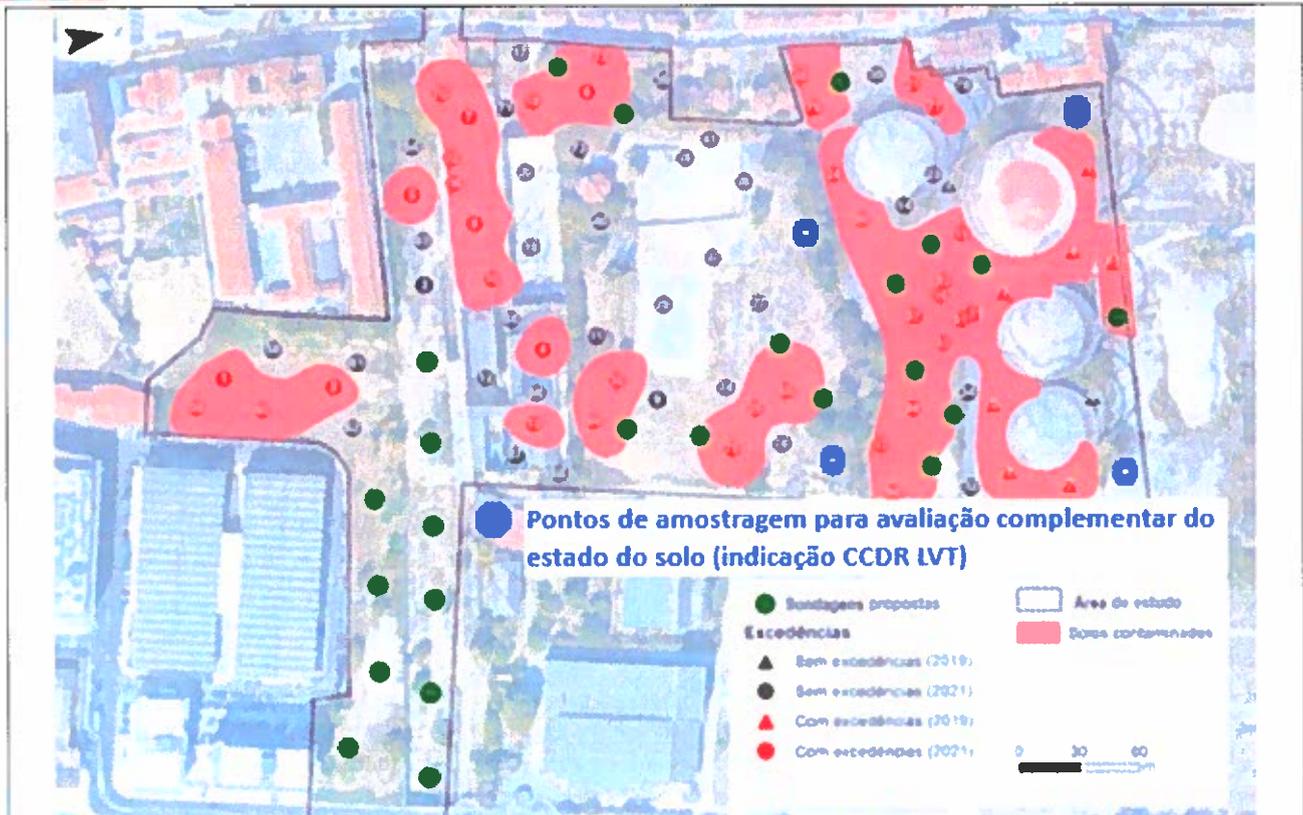
A periodicidade dos relatórios deverá ser semestral.

- Os relatórios deverão ser acompanhados dos documentos comprovativos da recolha e transporte para tratamento dos solos contaminados, das águas subterrâneas contaminadas e das águas pluviais contaminadas que afluirão à base de escavação, entre os quais, as guias de transporte (e-gar), sempre que aplicável.

Monitorização do Solo

O Plano de Monitorização do Solo apresentado, que se consubstancia na realização de uma campanha complementar de amostragem, para mais correta delimitação das manchas de contaminação deve prever:

- A análise de vanádio e PCB, para além dos parâmetros já previstos/indicados;
- A malha de amostragem proposta deve ser complementada com mais 4 pontos de amostragem, conforme planta seguinte:



- Em cada ponto de amostragem, a coluna de solo deve ser analisada até pelo menos 0,5 m abaixo da cota de base do projeto de construção previsto para a sua área de influência desse ponto de amostragem, com recolha de um número representativo de amostras da coluna de solo a escavar. Nos locais onde não está prevista escavação/modelação/movimentação do solo, a(s) amostra(s) deve(m) ser recolhida(s) até pelo menos 1,5 m de profundidade;
- A delimitação a contaminação deve considerar a meia distância entre um ponto de amostragem com contaminação e o ponto de amostragem adjacente que não apresenta contaminação. Caso não exista um ponto de amostragem adjacente não contaminado, a contaminação deve ser considerada até ao limite do loteamento - caso dos pontos de amostragem 1_2019 e 59_2021 no lado oeste da imagem infra, 70_2021 no lado norte da imagem, 1_2019 e 7_2019 no lado este da imagem (onde são propostos pontos de amostragem complementares infra) e 8_2019, 69_2021, 75_2021 e 86_2021 no lado sul da imagem;
- As amostras a recolher devem ser simples, representativas da espessura da coluna de solo amostrada;
- Valores de referência - Tabela E do *Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo* (APA, 2019, na sua versão atual) - uso urbano, textura grosseira, sem utilização de água subterrânea;

Realização de Avaliação Quantitativa de Risco (AQR), para os recetores e vias de exposição adequados, em função das atividades previstas ocorrer no Loteamento B da Matinha.

Entidade de verificação da DIA	Autoridade de AIA - CCDD LVT, I.P.
Validade da DIA	Nos termos do ponto 3 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar



	da presente data, o proponente não tiver requerido a verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, nos termos previsto no artigo 20º.
Assinatura	O Vice-Presidente  José Manuel Alho

