



CCDRLVT

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P**

Parecer Final da Comissão de Avaliação

Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha

Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda.

Processo de EIA n.º 1697/2024

Comissão de Avaliação:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (CCDR LVT)

Agência Portuguesa do Ambiente, Administração de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA ARH TO)

Património Cultural, I.P. (PC, I.P.)

Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)

Câmara Municipal de Lisboa (CML)

Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT)

novembro de 2024



COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO EIA (Estudo de Impacte Ambiental) / PROJETO	Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha		
TIPOLOGIA DE PROJETO	Projetos de infraestruturas - Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento”, Caso Geral: “Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos”.	Fase em que se encontra o projeto:	Estudo Prévio
LOCALIZAÇÃO:	Freguesia de Marvila, Concelho de Lisboa, Distrito de Lisboa		
PROPONENTE	Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda.		
ENTIDADE LICENCIADORA	Câmara Municipal de Lisboa		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	Júlio de Jesus Consultores		
AUTORIDADE DE AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.		
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO (CA)	<p>Art. 9º, nº 2, do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CCDR LVT, I.P. (nº 2 do artigo 9º) - Helena Silva (Coordenação dos trabalhos da CA); • CCDR LVT, I.P. (alínea a) do nº 2 do artigo 9º) - (Consulta Pública) - Dr. Rafael Fernandes; • APA, I.P./ARH Tejo e Oeste (alínea b) do nº 2 do artigo 9º) - Recursos Hídricos; - Eng. Tiago Machado • Património Cultural, I.P. (alínea d) do n.º 2 do artigo 9º) - Património Cultural - Dr.ª Ana Nunes • LNEG (alínea e) do n.º 2 do artigo 9º) - Valores Geológicos - Dr. Pedro Ferreira • Câmara Municipal de Lisboa (alínea h) do nº 2 do artigo 9º) - Aspetos Técnicos do Projeto - Eng.ª Ana Martins Costa • ARS LVT, I.P. (alínea i) do n.º 2 do artigo 9º) - Saúde Humana - Sem nomeação • APA, I.P. (alínea j) do nº 2 do artigo 9º) - Alterações Climáticas - Sem nomeação 		
ENQUADRAMENTO LEGAL	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).		

<p>RESUMO DO CONTEÚDO DO PROCEDIMENTO</p>	<p><u>Procedimentos utilizados</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ O EIA do projeto “Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha” deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA) em 03 de maio de 2024, em fase de estudo prévio ao abrigo da alínea b) do nº 10, do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), com o número de processo de Licenciamento Único Ambiental (LUA) PL20240430003966; ✓ Início da análise de conformidade do EIA a 08 de maio de 2024, data da constituição da Comissão de Avaliação (CA); ✓ Foi proposta a realização de uma reunião para apresentação do projeto e respetivo EIA, por via telemática, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA, que ocorreu a 16 de maio de 2024; ✓ Da análise global do EIA, a CA considerou solicitar elementos adicionais ao proponente relativamente aos fatores ambientais Recursos Hídricos; Património Cultural; Qualidade do Ar; Ruído, Solos Contaminados e Ordenamento do Território, Aspetos Técnicos do Projeto. Foi ainda solicitada a reformulação do Resumo Não Técnico (RNT). Os elementos solicitados implicaram a paragem do prazo do procedimento ao fim do 7º dia útil, conforme Decreto-Lei nº 11/2023, de 10 de fevereiro, na sua atual redação; ✓ O pedido de elementos foi solicitado ao proponente via PLUA, a 23 de maio de 2024, no âmbito do processo de licenciamento único ambiental; ✓ A 29 de julho de 2024, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na PLUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA; ✓ A 13 de agosto de 2024, e após análise destes documentos, a CA considerou estarem reunidos os elementos necessários para o prosseguimento do procedimento, tendo sido emitida a Declaração de Conformidade do EIA; ✓ Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres a entidades 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). ✓ A Consulta Pública (CP) realizou-se entre 19 de agosto de 2024 e 27 de setembro de 2024. Foram rececionados cento e sete (07) contributos válidos; ✓ Análise técnica do EIA, integração das análises sectoriais específicas, e dos resultados da Consulta Pública no presente Parecer.
<p>DESCRIÇÃO DO PROJETO</p>	<p>Objetivos e Justificação do Projeto</p> <p>O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em análise, que se encontra em fase de Estudo Prévio, tem como objetivo licenciar uma operação de loteamento, abrangendo uma área de 96 833 m².</p> <p>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</p>

de utilização coletiva (E2, E3, E5 e E6) e nove parcelas de espaços verdes, que totalizam 16.153 m².

O projeto de Loteamento B da Matinha visa a concretização dos objetivos do Plano de Pormenor da Matinha (PPM):

- Reconverter a área para usos mistos, privilegiando o uso predominante da habitação;
- Estreitar as relações funcionais e visuais com a frente de rio;
- Estabelecer sistemas de continuidade urbana, quer para norte - Parque das Nações, quer para sul - Matinha e Braço de Prata;
- Criar ligações francas à cidade alta, através do prolongamento da Avenida dos Estados Unidos da América;
- Equacionar a integração do núcleo museológico no edificado a propor, contabilizando-o como equipamento público de carácter cultural.

Localização do Projeto

O Projeto localiza-se na Freguesia de Marvila, concelho e distrito de Lisboa.

Considerando a Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o projeto localiza-se na NUTS II - Região de Lisboa e na NUTS III - Área Metropolitana de Lisboa.

A área na qual o projeto se insere corresponde à zona sul-poente do PPM, sendo os seus limites os seguintes:

- A Norte, o Loteamento A do mesmo Plano de Pormenor;
- A Nascente, o Loteamento C do mesmo Plano de Pormenor e os terrenos da APL;
- A Sul, o Loteamento D do Mesmo Plano de Pormenor, o edifício da GNR e os armazéns da Matinha;
- A Poente, a Rua do Vale Formoso de Baixo.

Alternativas

Por se tratar da concretização dos objetivos do PPM, que não existem alternativas viáveis à localização do projeto. Também os parâmetros urbanísticos seguem o estipulado no PPM.

Descrição do Projeto

Enquadramento

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.

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.

Existem, atualmente na área de intervenção, as estruturas de quatro gasómetros, remanescentes da antiga área da fábrica de gás já demolida.

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.

De acordo com o EIA 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 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)

Lotes	Área do lote (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área exterior do lote		Área de construção dos edifícios							N.º de pisos Acima da cota de soleira (un)	N.º de pisos Abaixo da cota de soleira (un)	Cota de soleira (m)	Circun. máx. (m)	Cota de cobertura (m)	N.º máx. de fogos
			Permeável (m²)	Impermeável (m²)	Superfície de pavimento SP**				Equipamento (m²)	Estacionamento (m²)	Total (m²)						
					Habituação (m²)	Terciário (m²)	Turismo (m²)	T.SP habituação terciário (m²)									
L 1	918	918	0	0	0	5 108*	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	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	11 620	-	6 675	18 295	7+1 recuado	3	11,65	25	36,65	82
L 13	3 142	2 175	967	128	11 386	240	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	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	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	11 959	-	6 711	18 670	7	3	15,65	26	39,65	91
L 19	5 256	4 303	953	0	0	0	15 000	15 000	10 007,5	25 908	10/ 7	3	16,65	-	-	-	0
L 22	1 073	1 073	0	72	6 600	1 754	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	4 327	0	10 927	-	8 866	19 793	22	4	19,65	70	87,65	50
L 24	2 179	2 179	0	193	6 600	4 867*	0	11 467	-	13 224	24 691	22	6	17,65	71	87,65	50
L 25	1 073	1 073	0	72	6 600	2 515*	0	9 115	-	5 515	14 630	22	5	17,65	71	87,65	50
Total	31 699	24 811	6 788	1 301	92 818	19 928	18 000	127 546	877	88 008	216 431	-	-	-	-	-	762

*Edifícios que cerca de 2% da superfície construída e atividades económicas possa ser necessária para a realização de acessos ao estacionamento. No entanto, esta pode ser compensada com a criação de corpos balanceados no corpo interno.
 **O conceito de superfície de pavimento utilizado é o que consta do PDM M, conforme consta do contrato de urbanização.
 ***Admite-se uma tolerância de 1 m nas cotas de soleira, com fim de adaptar os projetos de edificação às cotas finais de execução das obras de urbanização.
 ****Sem prejuízo de serem observadas as cotas de cobertura definidas para os edifícios na Planta Síntese do Loteamento.
 *****Nota: A área de construção de estacionamento mínimo, constante no Quadro sinótico, resulta do produto do número de lugares a ser criada pelo valor médio de 3,0m² por lugar em estrutura edificada. O número total de lugares de estacionamento, por lote, só será finalizado com o levantamento de cada edifício.

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 a 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 relocadas, 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 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 centrípeto 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 contracto 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%.

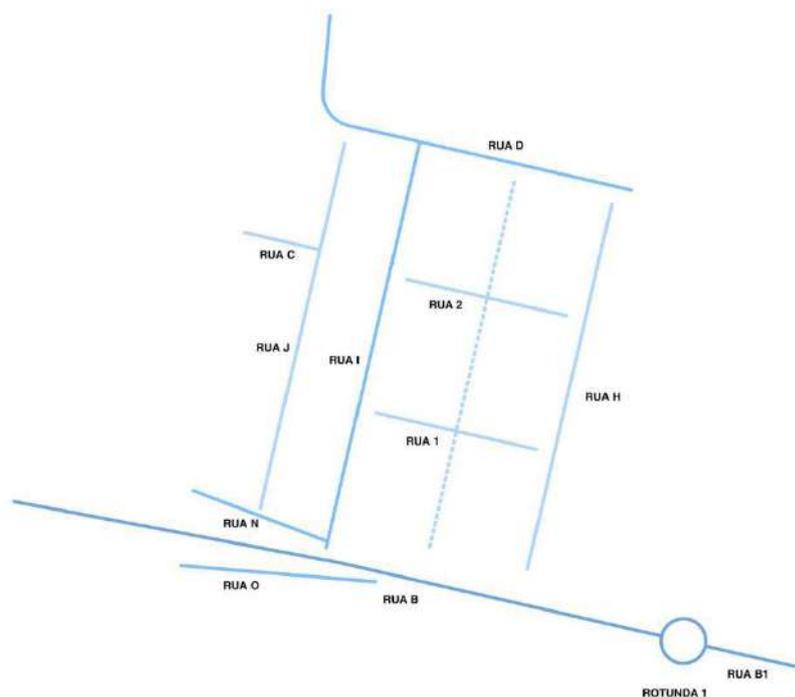


Figura 2 - Identificação das vias no Loteamento B (Fonte: Relatório Síntese - julho 2024)

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.

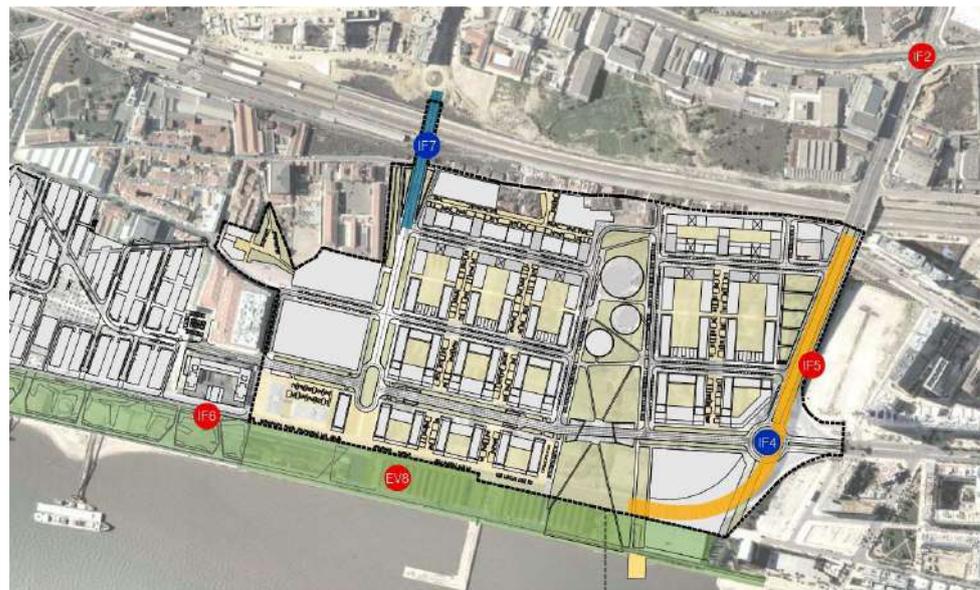
A execução do PPM obriga à realização de um conjunto de obras locais e de um conjunto alargado de obras de urbanização destinadas a servir a globalidade da área do Plano e a sua envolvente, intervenções essas a realizar dentro e fora dos limites da área do Plano para criação e remodelação de infraestruturas.

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 comparticipação 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: desnelamento
- 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 Florio
Executado: 1ª fase | por executar: 2ª fase
- EV8** Execução do Parque Ribelinho
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 Camara 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 Câmara Municipal de 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.

Programação temporal

É estimada que a fase de descontaminação do solo tenha uma duração de cerca de 12 meses.

A duração da fase de construção está estimada em cerca de 6 anos, a desenvolver de forma faseada.

Não se prevê a desativação do loteamento, pelo que não é possível estimar a duração da fase de exploração.

Principais ações na Fase de Construção

- 1 Execução das redes de infraestruturas e a sua ligação às redes de infraestruturas existentes;
- 2 Execução dos espaços verdes;
- 3 Construção de edifícios;
- 4 Desmontagem, recuperação e posterior integração da estrutura dos gasómetros da Matinha em edifícios;
- 5 Construção dos projetos associados;
- 6 Implantação de estaleiros, compreendendo instalações sociais, parque de equipamentos e veículos, áreas de armazenamento e preparação de materiais e áreas de armazenamento temporário de resíduos;
- 7 Execução de caminhos de obra na área interior do loteamento;
- 8 Demolições das atuais estruturas construídas existentes no interior da área de intervenção e remoção do material sobranante;
- 9 Desmatação e abate de árvores;
- 10 Operações de descontaminação do solo;
- 11 Movimentação de terras, incluindo escavações, aterros, escavação de valas e recobrimento;
- 12 Produção e/ou aplicação de betão e betuminoso;
- 13 Aplicação de fertilizantes e de fitofármacos;
- 14 Trabalhos arqueológicos;
- 15 Tráfego rodoviário da obra;
- 16 Movimentação de veículos e maquinaria, incluindo compactação dos solos;
- 17 Ocorrências acidentais (derrames, incêndio, acidentes rodoviários, etc.).

A fase de construção, deste projeto, inicia-se com as demolições das atuais estruturas existentes na área de intervenção e remoção do material sobranante e com as operações de descontaminação do solo. Posteriormente executam-se as escavações e restantes operações de construção. As infraestruturas precedem a construção dos edifícios que têm licenciamentos autónomos.

Principais ações na Fase de Exploração

- 1 Presença física dos edifícios, de outras construções, de infraestruturas e dos espaços verdes;
- 2 Localização de novos recetores sensíveis em localizações sujeitas a ruído de tráfego rodoviário e ferroviário;
- 3 Impermeabilização do solo;

	<p>4 Funcionamento das habitações, dos equipamentos e dos serviços;</p> <p>5 Reparação e manutenção de edifícios;</p> <p>6 Reparação e manutenção de infraestruturas;</p> <p>7 Manutenção de espaços verdes;</p> <p>8 Limpeza de espaços públicos;</p> <p>9 Aplicação de fertilizantes e de fitofármacos;</p> <p>10 Aspetos ambientais e socioeconómicos relacionados com a exploração.</p> <p>No Aditamento ao EIA 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 (conferir Anexo 6 do Aditamento ao EIA - “Proposta para Elaboração do Projeto”, datada de maio de 2023, p. 5).</p> <p>Preconiza:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manutenção/recuperação e reconversão de alguns dos armazéns (designado armazém 23) existentes à beira rio e a demolição de outros (p. 23). • 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; (idem p. 26). <p>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.</p>
--	--

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO
APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO
<p>Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Ordenamento do Território, Aspetos Técnicos do Projeto, Recursos Hídricos, Valores Geológicos, Saúde Humana, Alterações Climáticas, Património Cultural, Qualidade do Ar, Ruído, Solos e Usos do Solo, Solos Contaminados e Socio economia.</p>
<p>Ordenamento do Território</p> <p>Plano Regional de Ordenamento do Território da área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)</p> <p>O local do projeto não abrange REN, não é abrangido por RAN, poderá afetar recursos hídricos/ áreas inundáveis, abrange área da Jurisdição do Porto de Lisboa, abrange rede ferroviária existente (no projeto de viaduto externo ao loteamento) e abrange servidão do aeroporto de Lisboa.</p>

Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)

No âmbito deste plano regional, o projeto insere-se na Unidade Territorial, UT 2 - Lisboa Centro Metropolitano, na Coroa Envolvente de Lisboa.

De acordo com o Modelo Territorial, em termos de Ações Urbanísticas, enquadra-se integralmente Área Urbana a Articular e ou a Qualificar.

O local não abrange elementos da Rede Ecológica Metropolitana (REM).

No âmbito das Orientações territoriais, para a UT2, o projeto vai de encontro à Orientação 1.3.2.4 – Controlar e inverter os processos de degradação física e funcional, criando mecanismos de sensibilização e apoio dirigidos à conservação e recuperação do parque habitacional e à reconversão dos espaços industriais e de armazenagem em decadência ou abandono.

Para a Área Urbana a Articular e/ou a Qualificar o projeto vai de encontro ao disposto no ponto 3.2.1, alínea d) Promover a realocação, reconversão ou modernização das áreas industriais em situação de declínio, abandono ou que causem problemas graves ao sistema urbano vizinho (nomeadamente poluição hídrica, atmosférica ou de outro tipo), privilegiando novos usos compatíveis com a proximidade habitacional, em particular os serviços de apoio às atividades económicas e a criação de espaço público.

Em síntese, entende-se que 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.

Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM)

No âmbito do PDM de Lisboa, ao nível da qualificação do espaço urbano do PDM, a área de intervenção do projeto situa-se na UOPG 2, “Lisboa Oriental”, abrange Espaço a Consolidar, como “Espaço Central e Habitacional”, “Espaço verde de recreio e produção” e “Espaço de uso especial de equipamentos”. Abrange ainda área de “Nível arqueológico II”.

Abrange parcialmente Estrutura Ecológica Municipal, EEM, como “Sistema corredores estruturantes”, “Sistema húmido” e “Espaço Verde” da Estrutura Ecológica Integrada.

Abrange Sistema de vistas como “Subsistema de ângulos de visão” e “Subsistema da frente ribeirinha-setor oriental”.

Abrange suscetibilidade de massas de vertentes (muito elevada), abrange vulnerabilidade moderada às inundações, abrange pontos de máxima acumulação (bacia <5ha) e abrange suscetibilidade ao efeito de maré direto.

Abrange vulnerabilidade sísmica dos solos (elevada e muito elevada).

Abrange troço do Sistema de drenagem (Rede principal).

Abrange troços previstos de 3.º nível da rede viária municipal e Zona de estacionamento “D”.

Abrange área de servidão do aeroporto de Lisboa e abrange área da Jurisdição do Porto de Lisboa.

No âmbito do PDM são aplicáveis designadamente as seguintes disposições:

(...)

De salientar que: O n.º 3 do Artigo 5º do Regulamento do PDM refere que, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do PDM, os PU e PP eficazes à data da entrada em vigor do PDM, entre os quais o Plano de Pormenor da Matinha, identificado com o n.º 22 na planta anexa ao Regulamento (vd. Anexo I).

Nestes termos, porque o PDM mantém em vigor o “Plano de Pormenor da Matinha” até à sua alteração, revisão ou suspensão, o projeto de loteamento terá de respeitar as disposições do referido plano aplicáveis ao território em presença.

Contudo e sem prejuízo da aplicabilidade do PP, importa sublinhar outras especificidades do PDM que, sendo mais atual, devem ser ponderadas no caso em presença, nomeadamente ao nível dos Valores e recursos ambientais em presença no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal (EEM), de outras componentes ambientais como a Superfície Vegetal Ponderada e em matéria de Riscos. O próprio regulamento do PP da Matinha no seu artigo 5.º, 14.º e 26.º remete para o PDM.

(...)

Artigo 11.º **Estrutura ecológica fundamental e integrada**

1 – A estrutura ecológica municipal visa assegurar a continuidade e complementaridade dos sistemas naturais no território urbano, a sustentabilidade ecológica e física do meio, as funções dos sistemas biológicos, a biodiversidade, o controlo dos escoamentos hídricos e circulação do vento, o conforto bioclimático e a valorização do património paisagístico.

2 – A estrutura ecológica municipal é constituída pela estrutura ecológica fundamental e pela estrutura ecológica integrada.

3 – A estrutura ecológica fundamental define uma estratégia de valorização e salvaguarda dos sistemas naturais fundamentais que, em articulação com a rede ecológica definida à escala metropolitana, estabelece as matrizes do sistema de corredores estruturantes, do sistema húmido e do sistema de transição fluvial-estuarino e encontra -se assinalada na Planta da estrutura ecológica municipal.

4 – A estrutura ecológica integrada decorre da estrutura ecológica fundamental e inclui os espaços verdes e os logradouros verdes permeáveis a preservar identificados na Planta da estrutura ecológica municipal e na Planta de qualificação do espaço urbano, e ainda os espaços verdes de enquadramento a áreas edificadas e os eixos arborizados assinalados na Planta da estrutura ecológica municipal, tendo por objetivo uma articulação entre os sistemas naturais e culturais e a sua gestão numa perspetiva sustentável e integrada do território municipal.

5 – As infraestruturas de abastecimento de água, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações podem ser ampliadas, sem prejuízo de se assegurar a maior continuidade possível da estrutura ecológica.

Artigo 12.º **Sistema de corredores estruturantes**

1 – O sistema de corredores estruturantes articula a estrutura ecológica a uma escala metropolitana e integra áreas públicas e privadas consolidadas ou a consolidar que estabelecem as ligações existentes e definem reservas para as ligações a promover no âmbito de projetos ou planos.

2 – O sistema de corredores estruturantes é constituído por:

- a) Parque de Monsanto;
- b) Arco Ribeirinho;
- c) Arco Periférico;
- d) Arco Interior;
- e) Corredor Verde Oriental (Vales da Zona Oriental);
- f) Corredor Verde de Monsanto;
- g) Corredor do Vale de Alcântara;
- h) Corredor da Alta de Lisboa;
- i) Corredor de Telheiras.

3 – Deve ser garantida a continuidade física dos corredores estruturantes e a sua concretização deve ser efetuada na totalidade ou, caso não seja possível, de forma integrada, em projetos de espaço exterior, ou unidades de execução ou planos de urbanização ou de pormenor, sem prejuízo da exploração das zonas afetas à atividade portuária.

Artigo 13.º **Sistema húmido e sistema de transição fluvial -estuarino**

1 – O sistema húmido integra as áreas correspondentes a linhas de drenagem a céu aberto, áreas adjacentes, bacias de retenção de águas pluviais, zonas de ressurgências hídricas, zonas aluvionares e zonas sujeitas a inundações.

2 – O sistema de transição fluvial-estuarino integra a superfície de contacto entre o fluxo proveniente dos sistemas naturais de drenagem fluvial, as linhas de água afluentes, as marés e o fluxo proveniente do estuário do Tejo.

3 – Os cursos de água e respetivas margens têm de ser sujeitos a projetos de requalificação e valorização, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, a garantir uma correta integração em áreas de espaços verdes urbanos e a permitir a fruição pública destes espaços.

4 – A canalização (entubamento/emanilhamento) dos cursos de água atualmente existentes a céu aberto é interdita, salvo em situações excepcionais de interesse urbanístico, desde que não haja alternativas tecnicamente viáveis e mediante parecer favorável da entidade legalmente competente.

5 – Em qualquer projeto de obras de regularização fluvial, correção torrencial ou de amortecimento de caudais, que apoiem intervenções na rede hidrográfica, devem ser consideradas as condições hidráulicas a montante e sua propagação para jusante.

6 – De acordo com os dados de caracterização hidrogeológica de que dispõe, a Câmara Municipal pode condicionar as obras de construção, ampliação ou alteração de edifícios e de infraestruturas nas áreas a que se referem os números 1 e 2, que tenham intervenção no subsolo, à adoção de soluções técnicas compatíveis com a circulação de águas subterrâneas e estabelecer limites à construção de caves que garantam o funcionamento dos sistemas.

7 – Nas situações em que a Câmara Municipal não dispõe de dados de caracterização hidrogeológica, exige -se a prévia apresentação desses dados, para efeitos do disposto no número anterior, nas operações de loteamento e obras de edificação de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), localizadas em áreas integradas em bacias hidrográficas com área superior a 75 ha, assinaladas na Planta de riscos naturais e antrópicos I.

8 – Em caso da existência de novas ocupações nestas áreas, deverão ser adotadas soluções de amortecimento e laminagem de caudais das novas ocupações, visando a conservação da rede hidrográfica/rede de drenagem.

Artigo 14.º Espaços verdes

1 – Os espaços verdes são espaços que integram a estrutura ecológica integrada e cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas e valorizadas, a fim de assegurar um conjunto de funções de equilíbrio ecológico no meio urbano e o apoio a atividades de recreio e lazer da população.

2 – Os espaços verdes são identificados globalmente na Planta da estrutura ecológica municipal e qualificados na Planta de qualificação do espaço urbano.

3 – O regime aplicável às subcategorias de espaços verdes consta dos artigos 49.º a 53.º, 63.º e 64.º do presente Regulamento.

(...)

Artigo 17.º Sistema de vistas

1 – O sistema de vistas é formado pelas panorâmicas e pelos enfiamentos de vistas que, a partir dos espaços públicos, nomeadamente os miradouros, jardins públicos, largos e praças e arruamentos existentes, proporcionam a fruição das paisagens e ambientes urbanos da cidade de Lisboa.

2 – O sistema de vistas tem por objetivos salvaguardar e valorizar as relações visuais que, devido à fisiografia da cidade, se estabelecem entre os espaços públicos e os elementos característicos da paisagem urbana nos seguintes subsistemas identificados na Planta do sistema de vistas:

a) Subsistema da frente ribeirinha, subdividido em setor ocidental e setor oriental, onde se estabelecem relações visuais com o Rio e o Estuário;

b) Subsistema de pontos dominantes, subsistema de ângulos de visão e subsistema de cumeadas principais, onde se estabelecem relações visuais com a cidade e com o território envolvente, nomeadamente com o Parque de Monsanto;

c) Subsistema de vales, onde se estabelecem relações visuais com as encostas e as zonas baixas da cidade, nomeadamente com o Aqueduto das Águas Livres.

3 – As intervenções urbanísticas localizadas nas áreas abrangidas pelos ângulos de visão dos pontos dominantes, identificados na Planta do sistema de vistas, não podem obstruir os ângulos de visão a partir desses pontos.

4 – É exigida a realização de estudos de impacte visual que permitam avaliar e estabelecer condicionamentos relativamente a novas construções, ampliações, alterações de coberturas e outras intervenções suscetíveis de prejudicar este sistema, nomeadamente nas situações em que estão em causa infraestruturas da atividade ou exploração portuária, quando não se dispõe de alternativas de localização.

5 – É exigida a realização de estudos de impacte visual com o objetivo de preservar a atual panorâmica a partir do rio e da margem sul relativamente aos seguintes monumentos, praças e edifícios notáveis: Capela de S. Jerónimo, Conjunto Monumental de Belém, Palácio da Ajuda, Capela de S. Amaro, Instituto Superior de Agronomia, Palácio das

Necessidades, Igreja da Estrela, Castelo de S. Jorge, Panteão Nacional, Convento de Santos -o -Novo, Convento de Madre de Deus, Sé de Lisboa e Conjunto de S. Vicente de Fora.

6 – Os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução estabelecem, quando se justifique em função dos estudos de impacte visual previamente realizados, condicionamentos à altura, implantação e características das construções, de forma a preservar e valorizar o sistema de vistas nas condições constantes do presente artigo.

Artigo 18.º **Subsistema da frente ribeirinha**

1 – Em toda a área da frente ribeirinha, assinalada na Planta do sistema de vistas, exige -se a criação de condições para acessos pedonais à margem do rio e fruição da paisagem ribeirinha, fundamentalmente coincidentes com os vales e arruamentos que definem eixos de visão perpendiculares ao rio, exceto nas áreas de uso exclusivamente portuário.

2 – No subsistema da frente ribeirinha são aplicáveis os seguintes condicionamentos:

a) Os novos edifícios e as obras de ampliação têm de respeitar o alinhamento dos arruamentos com enfiamento visual sobre o rio;

b) Os novos edifícios e as obras de ampliação, nos arruamentos que formem um ângulo igual ou inferior a 45 graus com a margem do rio, têm de respeitar os enfiamentos visuais preexistentes a manter e não podem constituir frentes contínuas de dimensão superior a 50 m, salvo intervenções urbanísticas cujo programa não seja compatível com estas exigências, se a Câmara Municipal considerar que revestem excecional importância para a cidade, devendo, neste caso, ser promovido debate público;

c) Entre as edificações abrangidas pelo disposto na alínea anterior têm de ser garantidos afastamentos laterais contínuos, os quais devem integrar arruamentos ou percursos pedonais que assegurem o enfiamento de vistas;

d) As aberturas perpendiculares à margem do rio têm de favorecer o sistema de vistas e a fruição da paisagem ribeirinha, podendo estas ser coincidentes com os acessos pedonais e desenvolvidas através do ordenamento e equipamento dos espaços exteriores públicos.

3 – Excetuam -se do disposto no número anterior as edificações localizadas em espaços consolidados de uso especial de infraestruturas, sob jurisdição portuária, e afetas a uso portuário, com base em fundamentação técnica das suas condições de exploração.

(...)

Artigo 22.º **Vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré direto**

1 – Em áreas de muito elevada vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré direto, em especial junto aos pontos de máxima acumulação situados em bacias de dimensão superior a 500 ha, identificadas na Planta de riscos naturais e antrópicos I, é interdita a ocupação do subsolo, salvo o disposto no número seguinte.

2 – Excetuam -se do disposto no número anterior 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:

a) Seja apresentado 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;

b) Sejam apresentados dados de caracterização hidrogeológica, conforme o disposto no n.º 7 do artigo 13.º do presente Regulamento, quando a Câmara Municipal não disponha deles;

c) Seja elaborado estudo que comprove tecnicamente que a construção não agrava a vulnerabilidade à inundações nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

d) Seja garantida solução técnica que impeça a entrada das águas para os pisos em cave.

3 – 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, aplica -se o disposto no n.º 7 do artigo 13.º do presente Regulamento.

4 – 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 presente Regulamento.

5 – No âmbito dos planos de urbanização e de pormenor e das unidades de execução que abrangem áreas com vulnerabilidade a inundações ou de suscetibilidade a efeito de maré direto, devem ser elaborados estudos hidrogeológicos para a respetiva área de intervenção, nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL).

Artigo 23.º **Suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes**

1 – Nas zonas cartografadas como de muito elevada ou elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes na Planta de riscos naturais e antrópicos I correspondentes a espaços verdes na Planta de qualificação do espaço urbano não são admitidas operações urbanísticas, com exceção de ações que não coloquem em causa a estabilidade dos sistemas biofísicos, a salvaguarda face a fenómenos de instabilidade de risco de ocorrência de movimentos de massa em vertentes e de perda de solo ou a prevenção da segurança de pessoas e bens, nomeadamente a estabilização de taludes e ações de florestação e reflorestação.

2 – Para as restantes zonas cartografadas como de muito elevada ou elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes na Planta de riscos naturais e antrópicos I exige -se a apresentação de um estudo prévio integrado que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa, ficando a ocupação condicionada à elaboração de um parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciados, baseado em estudo geológico geotécnico e hidrogeológico específico.

3 – O projeto de arquitetura relativo a operações de edificação, em zonas cartografadas como de moderada suscetibilidade na Planta de riscos naturais e antrópicos I, é acompanhado por parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciados, baseado em estudo geológico geotécnico.

Artigo 24.º **Vulnerabilidade sísmica dos solos**

1 – Nas obras de construção de edifícios, obras de arte e de infraestruturas de subsolo têm que ser aplicadas medidas de resistência estrutural antissísmica.

2 – As obras de reabilitação de edifícios, de obras de arte e de infraestruturas do subsolo têm de integrar soluções de reforço estrutural que aumentem a sua resistência global a forças horizontais e manter as condições estruturais iniciais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado, de modo a garantirem a continuidade dessa capacidade de resistência, tendo em conta os valores patrimoniais em presença em cada intervenção.

(...)

4 – No âmbito das suas competências, o Município deve promover estudos de resistência sísmica dos edifícios, tendo em conta a sua localização na cidade, época e tipo de construção, propondo as medidas que se afigurem necessárias para garantir a segurança dos edifícios em todas as intervenções de alteração do edificado existente.

(...)

Artigo 25.º **Descontaminação de solos**

1 – Nas áreas onde, tendo em consideração, nomeadamente, atividades poluentes preexistentes, existam indícios de que os solos se encontram contaminados com substâncias de risco para a população e para o ambiente, com possibilidade de afetação de aquíferos e aquíferos, é obrigatório proceder a uma avaliação da respetiva perigosidade.

2 – Em caso de comprovada situação de risco é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos e reposição da salubridade, o qual deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.

(...)

Artigo 36.º **Sistema de drenagem de águas residuais**

1 – As infraestruturas de drenagem de águas residuais, previstas no Plano Geral de Drenagem de Lisboa, cuja execução se encontra programada, e cartografadas na Planta de condicionantes de infraestruturas, determinam uma área de proteção à superfície e em subsolo com as seguintes delimitações:

a) Nos coletores, interceptores, emissários e condutas elevatórias, a área de proteção é, sempre que possível, delimitada por linhas paralelas, com os seguintes afastamentos mínimos: caneiro de Alcântara – 10 metros do limite exterior do caneiro; coletores com diâmetro interno igual ou superior a 1000 mm ou equivalente – 10 metros ao eixo; coletores com diâmetro interno inferior a 1000 mm ou equivalente – 3 metros ao eixo; interceptores, emissários e condutas elevatórias – 5 metros ao eixo;

(...)

2 – Nas áreas de proteção é interdita a urbanização e a edificação, com exceção de:

- a) Operações urbanísticas, nos espaços consolidados, com observância dos alinhamentos preexistentes;
- b) Nas situações das alíneas a) e b) do número anterior, em casos devidamente justificados, mediante a elaboração de um estudo de avaliação do bom funcionamento global do sistema, tendo em conta as condições estruturais do mesmo, as condições hidrogeológicas, o valor ecológico e cultural do local e a existência de outras infraestruturas de subsolo e outras servidões de utilidade pública;
- c) Nas situações das alíneas a) e b) do número anterior, a instalação de outras infraestruturas de subsolo, desde que não colidam com o acesso aos órgãos de drenagem e com a realização das intervenções de operação e manutenção necessárias e que sejam aceites pela entidade gestora.

(...)

Artigo 60.º **Operações urbanísticas** (Espaços centrais e habitacionais a consolidar)

1 – Sem prejuízo da necessidade de prévia delimitação de unidade de execução prevista no artigo 58.º, são admitidas as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação e reconstrução;
- b) Obras de construção, ampliação e alteração;
- c) Operações de loteamento.

2 – Às operações urbanísticas referidas na alínea b) do número anterior aplicam -se as regras referentes ao espaço consolidado contíguo de maior dimensão.

3 – Às operações de loteamento aplicam -se as seguintes regras, sem prejuízo do disposto no número seguinte:

- a) Concordância com o nivelamento das alturas das fachadas e o alinhamento do traçado urbano, nas zonas de transição com as áreas consolidadas, nas situações em que deva prevalecer aquela concordância;
- b) A altura máxima da fachada a adotar em situações de colmatação da malha urbana obedece às regras definidas para os traçados que as novas construções visam colmatar ou, na sua falta destes, proceder à concordância com as alturas das fachadas preexistentes;
- c) Nas situações em que o desenho urbano estabelece a rutura com a morfologia da envolvente, a altura máxima da fachada tem de promover uma adequada transição com as volumetrias da envolvente e deverá ser avaliado o seu impacte na silhueta da cidade;
- d) À profundidade das empenas dos edifícios nas situações de remate da malha aplicam -se as regras constantes do artigo 43.º do presente Regulamento;
- e) Índice de edificabilidade é de 1,2 na generalidade das áreas e de 1,7 nas áreas onde se pretende o desenvolvimento das polaridades urbanas (POLU) identificadas na Planta de qualificação do espaço urbano;
- f) Os índices de edificabilidade previstos na alínea anterior podem, excecionalmente, ser majorados até 1,5 e, no âmbito das áreas delimitadas como polaridades urbanas, até 2,0, desde que sejam observados os demais parâmetros e condicionamentos aplicáveis à operação urbanística e sem prejuízo das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, previstas no artigo 88.º do presente Regulamento, numa das seguintes situações:
 - i) A área de intervenção seja igual ou inferior a 0,5 ha e a morfologia da envolvente o justifique;
 - ii) A operação gere e/ou utilize créditos de construção ao abrigo do sistema de incentivos previsto no artigo 84.º do presente Regulamento;
 - iii) A operação urbanística seja promovida pelo Município.
- g) Aplicação da superfície vegetal ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, calculada de acordo com o artigo 4.º e os seguintes parâmetros, com exceção das operações de loteamento destinadas à reconversão de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI):

$$Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$$

le de 1,2 a 1,5. ≥ 0,4.Aref ≥ 0,3.Aref

Artigo 4.º (extrato do conceito de SVP)

A – valor unitário mínimo em m² de solo orgânico sem construção abaixo ou acima do solo, aplicável à área do logradouro ou à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva;

B – valor unitário em m² de superfície vegetal sobre laje com um mínimo de 1 metro de terra viva/substrato, não incluindo o a camada de drenagem;

C – valor unitário em m² de superfície vegetal sobre laje com um mínimo de 0,3 metros de terra viva/substrato, não incluindo a camada de drenagem, acrescido do valor unitário em m³ de poço ou trincheira de infiltração ou de cisterna de armazenamento de água, obtido a partir da equivalência do seu volume em área, em que 1 m³ corresponde para efeitos de cálculo a 1 m².

(...)

Aferição global sobre o cumprimento do PDM de Lisboa: No âmbito do PDM de Lisboa, não ficou demonstrada a adequação/inadequação do projeto perante todos os parâmetros e premissas aplicáveis. Referiu o proponente: *De acordo com o ponto 3 do Art.º 5º do PDM de Lisboa, “Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente PDML, os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor deste plano (...)”, entre eles o Plano de Pormenor da Matinha. Assim, não é razoável exigir a verificação integral da conformidade da operação e loteamento com este instrumento. No EIA foi realizada uma análise dos objetivos estabelecidos neste Plano para a envolvente da área de intervenção com o intuito de compreender a evolução esperada do território sem operação de loteamento. O facto de se aplicarem a disposições do PPM e não do PDM poderá ser clarificado na redação do EIA.*

Face ao exposto verifica-se que o proponente na fase de Estudo Prévio do presente projeto não demonstrou o integral cumprimento do PDM o que terá de ser efetuado em sede de projeto de execução/RECAPE.

Sublinham-se as seguintes questões:

- Evidenciar o cumprimento do disposto no PDM nos artigos 12.º, 13.º, 14.º, 17.º e 18.º referentes à Estrutura Ecológica Municipal, EEM, considerando que o projeto abrange “Sistema corredores estruturantes”, “Sistema húmido” e “Espaço Verde” da Estrutura Ecológica Integrada (cf. Planta de Ordenamento -2 - Estrutura Ecológica Municipal) e abrange Sistema de vistas como “Subsistema de ângulos de visão” e “Subsistema da frente ribeirinha-setor oriental” (cf. Planta de Ordenamento -3 - Sistema de Vistas). Nos termos do n.º4 do artigo 17.º deverá ser apresentado o respetivo estudo de impacte visual.
- Evidenciar o cumprimento do disposto no PDM nos artigos 22.º, 23.º, 24.º e 25.º referentes a suscetibilidade de massas de vertentes (muito elevada), vulnerabilidade moderada às inundações, pontos de máxima acumulação (bacia <5ha) e suscetibilidade ao efeito de maré direto (cf. Planta de Ordenamento -4 - riscos naturais e antrópicos I) e referentes a vulnerabilidade sísmica dos solos (elevada e muito elevada) (cf. Planta de Ordenamento -5 - riscos naturais e antrópicos II) devendo ser atendido também o disposto no PDM sobre a descontaminação dos solos.
- Evidenciar o cumprimento do disposto no PDM no artigo 36.º relativo à rede principal da estrutura de drenagem.
- Evidenciar o cumprimento do disposto no PDM no artigo 60.º relativo aos Espaços centrais e habitacionais a consolidar, nas matérias omissas no PP designadamente sobre o cumprimento da superfície vegetal ponderada (Svp) cf. a alínea g) do n.º 3, devendo ser garantido o disposto no n.º 5 relativamente a terem de ser preservados e integrados os imóveis ou elementos de carácter industrial constantes do Anexo III, sem prejuízo do disposto nos artigos 27.º a 31.º.

Plano de Pormenor da Matinha, PPM.

No âmbito do PP da Matinha, o projeto abrange áreas de “uso misto”, áreas de “terciário”, “unidade hoteleira”, áreas de “equipamentos (E2, E3, E5 e E6-Estufa)”, estrutura verde como áreas permeáveis de “uso comum no interior das parcelas” e como áreas permeáveis em “domínio público”, e “parques de estacionamento público subterrâneos”. Abrange ainda vias públicas “1” e “2”, “logradouros” e “linhas de elétrico a construir (com sugestão do traçado)”.

No âmbito do PP são aplicáveis designadamente as seguintes disposições:

(...)

Conforme a Declaração n.º 71/2022 publicada a 20/4/2022:

É eliminada da legenda da planta de implantação a menção a “solo urbanizado” e “solo de urbanização programada” porquanto a mesma não consta no articulado do Regulamento deste plano.

(...)

CAPÍTULO I Disposições gerais

(...)

Artigo 2.º Requalificação do espaço urbano (redação dada pela Declaração n.º 46/2022)

O plano procede na área de intervenção à requalificação parcial do espaço urbano estabelecida no Plano Diretor Municipal, nela passando a vigorar, também a categoria de Espaços Centrais e Habitacionais e a subcategoria Espaços Centrais e Habitacionais a Consolidar, sem prejuízo da norma revogatória constante do artigo 26.º deste Regulamento.

(...)

Artigo 5.º Definições

Sem prejuízo da observância das definições estabelecidas no diploma específico que regulamenta nesta matéria o RJIGT, no Regulamento do PDM e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL) na aplicação das prescrições do plano devem também ser consideradas as seguintes definições:

- a) Área de Implantação: superfície do polígono definida pelos limites exteriores da projeção no plano horizontal dos paramentos da edificação, acima e abaixo do solo.
- b) Corpo intermédio: parte componente da edificação sequente ao embasamento que se estende, consoante a solução arquitetónica, até à laje de cobertura, ou até a situação de recuo na fachada.
- c) Cota de cobertura da edificação: cota da laje do último piso utilizável.
- d) Parcela: área de terreno física autonomizada, destinada a edificação, que de acordo com as soluções do plano pode ou não ser suscetível de operação de loteamento.
- e) Embasamento: parte componente da edificação que a partir da cota de soleira, integra o primeiro piso e consoante a solução arquitetónica, a sobreloja ou o segundo piso, no qual se devem localizar, quando em edifícios para uso misto, preferencialmente, os usos terciário e comercial.
- f) Plano geral de fachada: plano vertical definido pelos limites das áreas de uso misto ou de uso terciário estabelecidas na planta de implantação.

(...)

CAPÍTULO II Servidões e restrições de utilidade pública

(...)

Artigo 9.º Risco sísmico

1 – Na planta de condicionantes – desenho n.º 02 encontra -se assinalado o limite da zona de maior risco sísmico, que determina a adoção de soluções de técnica construtiva a observar na elaboração dos projetos e na execução das correspondentes obras.

2 – Nos procedimentos relativos às operações urbanísticas preconizadas para toda a área de intervenção deve ser junto, como elemento de instrução inicial, um estudo geológico -geotécnico do respetivo local de implantação, contendo dados relativos a sondagens de furação em profundidade e à caracterização laboratorial da resistência mecânica dos solos com base em amostras recolhidas, que defina corretamente a ação sísmica, contemplando os efeitos de amplificação local e alteração de conteúdos de frequência decorrentes da existência de solos muito brandos.

3 – Em função das conclusões do estudo geológico -geotécnico elaborado nos termos no número anterior, na elaboração dos projetos das edificações devem ser contempladas as soluções técnicas adequadas à salvaguarda da segurança de pessoas e bens.

Aferição sobre o artigo 9.º: Referiu o proponente que o artigo 9.º exige um estudo geológico e geotécnico no momento do licenciamento, ou seja, na fase de RECAPE.

(...)

CAPÍTULO III Disposições relativas à ocupação do solo e à edificação

Artigo 10.º Organização espacial

1 – A organização espacial para a área de intervenção encontra -se estabelecida na planta de implantação e nas plantas que constituem os elementos de acompanhamento, assentando a distribuição ocupacional:

- a) Em parcelas destinadas à implantação de edificações para os usos de habitação, de comércio e de serviços, de acordo com as características homogéneas arquitetónicas e funcionais propostas;
- b) Em espaços destinados à implantação de equipamentos e a espaços verdes.

2 – A planta de implantação, o quadro síntese nela inserido e as respetivas plantas de acompanhamento, em função da rede viária proposta, estabelecem para cada parcela o espaço de equipamento, o espaço de estacionamento público, o espaço verde público bem como:

- a) A definição dos respetivos limites físicos, a área de implantação das construções e a identificação e quantificação dos usos e funções urbanas propostos;
- b) Os alinhamentos de fachadas e as cotas altimétricas máximas para as coberturas dos edifícios, com exceção da altura de qualquer elemento construtivo dos edifícios preconizados para a parcela 19, a qual não pode ultrapassar a altura da estrutura do gasómetro onde se integra;
- c) A área de implantação das construções, a definição dos logradouros privados, a superfície de pavimento total e a sua distribuição pelos diferentes usos preconizados;
- d) A localização de unidade hoteleira com classificação não inferior a 4 estrelas.

Aferição sobre o artigo 10.º: Foi esclarecido que a unidade hoteleira terá a classificação não inferior 4 estrelas, devendo ser garantido em sede de projeto de execução que a altura de qualquer elemento construtivo dos edifícios preconizados para a parcela 19, não pode ultrapassar a altura da estrutura do gasómetro onde se integra.

(...)

Artigo 12.º Avaliação da situação hidrogeológica

1 – Nos procedimentos relativos às operações urbanísticas preconizadas no plano, como elemento de instrução inicial para avaliação da situação hidrogeológica, deve ser junto estudo que contemple:

- a) A avaliação das condições de percolação da água subterrânea;
- b) A natureza das propriedades exibidas pelas formações geológicas nos locais por onde a mesma água circula;
- c) Os dados relativos a sondagens de furação em profundidade, destinadas à implementação de rede de piezómetros que vise:
 - i) A obtenção de informação de cariz litológico/litostratigráfico;
 - ii) No âmbito hidrodinâmico, a determinação da posição do nível freático e piezométrico a condutividade hidráulica, e os caudais e rebaixamentos;
 - iii) No âmbito hidroquímico a determinação dos principais parâmetros físico-químicos.

2 – As soluções construtivas a adotar nos projetos relativos às operações urbanísticas devem ter em conta os resultados do estudo mencionado no anterior n.º 1.

Aferição sobre o artigo 12.º: O estudo hidrogeológico consta no Anexo 8.

(...)

Artigo 13.º Rede viária

1 – A rede viária é estruturada de acordo com o traçado constante da planta de implantação, da planta do estacionamento público e circulação e com os perfis – desenhos n.º 11 e n.º 12.

2 – No projeto de execução relativo a cada arruamento que integra a rede viária, podem ser introduzidos ajustamentos, desde que não seja posta em causa a coerência da solução viária e a definição dos espaços preconizadas no plano.

Aferição sobre o artigo 13.º: Deverá ser garantido em sede de projeto de execução o cumprimento deste artigo. Referiu o proponente que: "O projeto da linha de elétrico não está ainda aprovado. O projeto existente prevê duas alternativas de traçado: O traçado principal passa a Nascente do Loteamento B, na zona da paragem P82; O traçado alternativo atravessa o Loteamento B na zona da rotunda da rua B. A Rua B já tem perfil para receber a linha de elétrico e o projeto das obras de urbanização será compatibilizado com a solução que vier a ser definida pela CML.

(...)

Artigo 14.º Estacionamento público e estacionamento privado

1 – Os espaços de estacionamento público, instalados ao longo dos arruamentos, ou assegurados pela criação de espaços para estacionamento no subsolo de via pública, ou em cave de edificação, têm a localização definida na planta de estacionamento público e circulação – desenho n.º 15 e a capacidade fixada no quadro inserido na planta de implantação.

2 – 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.

3 – Para efeito do cálculo da área de estacionamento privada necessária a veículos ligeiros devem ser consideradas as seguintes relações lugar de estacionamento/fogo/STP/unidades de alojamento:

a) Habitação

a.1) T0 – 1 lugar por fogo;

a.2) T1, T2 e T3 – 2 lugares por fogo;

a.3) T4, ou superior – 3 lugares por fogo.

b) Comércio

b.1) Até 500 m² de STP – 1 lugar por cada 100 m² de STP;

b.2) De 500 m² a 2500 m² de STP – 2 lugares por cada 100 m² de STP;

b.3) Mais de 2500 m² de STP – 5 lugares por cada 100 m² de STP, obrigando a estudo de tráfego nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 107.º do RPDM.

c) Serviços

c.1) Até 2000 m² de STP – 2 lugares por cada 100 m² de STP;

c.2) Mais de 2000 m² de STP – 2,2 lugares por cada 100 m² de STP, obrigando a estudo de tráfego nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 107.º do RPDM.

d) Hotel

d.1) Lugares de estacionamento correspondente a 20 % do número de unidades de alojamento.

4 – Desde que salvaguardados os limites e as condições de permeabilidade do solo estabelecidas no PDM para as áreas de logradouro, a implantação em subsolo da componente construtiva das edificações destinada a estacionamento pode atingir o limite de 17 metros contado do alinhamento definido para a implantação das fachadas com frente para arruamento.

Aferição sobre o artigo 14.º: Não foi demonstrado o seu cumprimento. Deverá ser garantido em sede de projeto de execução o cumprimento deste artigo.

(...)

Artigo 15.º Estrutura verde

1 – Os espaços destinados ao uso e fruição pública que constituem a estrutura verde devem ser executados de acordo com a composição constante da planta de estrutura verde e parque urbano – desenho n.º 13.

2 – Nos espaços que integram a estrutura verde, não podem ser introduzidos quaisquer elementos construtivos, incluindo pavimentação, que no seu conjunto represente a impermeabilização do solo em percentagem superior a 15 % da totalidade da respetiva área.

Aferição sobre o artigo 15.º (Estrutura verde): Não foi demonstrado o cumprimento art.º 15º particularmente o seu n.º 2 referente aos espaços que integram a estrutura verde com uma percentagem máxima de 15% de impermeabilização.

(...)

Artigo 16.º Equipamentos

1 – As áreas destinadas aos equipamentos coletivos estão localizadas na planta de implantação, constando do quadro síntese naquela inserido a respetiva distribuição pelas diferentes parcelas.

2 – A área de implantação que poderá ser impermeabilizada, destinada à edificação do equipamento coletivo designada por E4, não deve ser superior a 50 % da área total da parcela delimitada na planta de implantação.

3 – Na situação própria dos equipamentos designados por E7 e E8, estes devem ser instalados no embasamento do edifício a implantar na parcela 13, com frente para a Rua H, podendo usufruir, também, dos espaços de uso comum definidos para o interior da mesma parcela.

Aferição sobre o artigo 16º: Não se detetou desconformidade

(...)

Artigo 17.º Cálculo e distribuição da superfície total de pavimento (STP)

1 – A superfície total de pavimento para a área de intervenção, calculada a partir da aplicação do índice de utilização bruto (IUB) de 1,15, destinada ao uso habitacional e ao uso terciário de comércio e serviços, é a constante do quadro síntese inserido na planta de implantação.

2 – A superfície total de pavimento a considerar em cada parcela resulta da distribuição constante do referido quadro síntese.

Aferição sobre o artigo 17º: Não se detetou desconformidade.

(...)

Artigo 18.º Varandas

Nas parcelas identificadas na planta de implantação onde as edificações possam acolher diferentes usos, a percentagem de 3 % da superfície de pavimento destinada a habitação deve ser projetada como varanda, sem prejuízo do cumprimento dos limites de dimensionamento estabelecidos no RMUEL.

Aferição sobre o artigo 18º: Não foi demonstrado o cumprimento art.º 18º particularmente a percentagem de 3 % da superfície de pavimento destinada a habitação deve ser projetada como varanda, sem prejuízo do cumprimento dos limites de dimensionamento estabelecidos no RMUEL.

(...)

Artigo 19.º Prescrições específicas de natureza arquitetónica

1 – A composição das fachadas das edificações encontra -se definida nas regras arquitetónicas – desenho n.º 17 e desenho n.º 18, sendo constituída por embasamento, corpo intermédio e fachada recuada.

2 – Os pisos em subsolo ou cave destinam -se a estacionamento, a instalações técnicas e a espaços de arrecadação não devendo, no entanto, as áreas pretendidas para estas duas situações inviabilizar ou prejudicar a capacidade de estacionamento exigida nos termos da regulamentação aplicável.

3 – No embasamento devem ser observados os seguintes parâmetros:

- a) O número de pisos não pode ser superior a 2;
- b) A profundidade mínima nas galerias corresponde a 5 metros;
- c) Nas galerias, a distância entre os eixos dos pilares deve ser igual ou superior a 5 metros;
- d) A largura dos pilares nas galerias deve ser igual ou inferior a 1 metro;

e) Nas parcelas identificadas pelos números 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14 e 15, nos gavetos definidos pelas ruas identificadas com os números 1, 2, 3 e pelas ruas identificadas com as letras H e K, devem ser localizados espaços comerciais com a área mínima de 200 m²;

f) Nas parcelas com edifícios que disponham de galerias, é obrigatório o alinhamento pela cota do topo da galeria;

g) Nos embasamentos, o somatório da superfície reservada aos vãos não pode exceder 70 % da superfície do plano de fachada;

h) Sem prejuízo do estabelecido na regulamentação aplicável relativa ao dimensionamento dos balanços, são admitidos corpos balançados nas fachadas de tardoz com uma projeção exterior máxima de 2 metros para além do respetivo plano.

4 – No corpo intermédio devem ser observados os seguintes parâmetros:

a) Em cada face do corpo intermédio, pelo menos 50% da respetiva superfície deve ser coincidente com o plano geral de fachada;

b) Sem prejuízo do estabelecido na regulamentação aplicável referente a balanço de edificações sobre a via pública, são admitidos corpos balançados, com uma projeção exterior máxima de 2,5 metros para além do plano geral da fachada.

5 – Na fachada recuada devem ser observados os seguintes parâmetros:

a) Sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do RGEU, o recuo relativamente ao plano geral da fachada, não deve ser inferior a 1,5 metros;

b) As zonas adjacentes à fachada recuada que constituem a cobertura do corpo intermédio são obrigatoriamente abertas para o exterior e predominantemente livres de pilares;

c) Não são permitidos corpos balançados.

6 – A edificação na parcela 19 deve obedecer aos seguintes parâmetros:

a) A área de implantação acima do solo de cada edifício, não pode ultrapassar 70% da área de implantação do gasómetro no qual se integra;

b) A cêrcea de cada edifício não pode ser superior à cêrcea do gasómetro no qual se integra.

Aferição sobre o artigo 19.º: Não foi demonstrado o cumprimento deste artigo particularmente a alínea e) do n.º3 (Nas parcelas identificadas pelos números 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14 e 15, nos gavetos definidos pelas ruas identificadas com os números 1, 2, 3 e pelas ruas identificadas com as letras H e K, devem ser localizados espaços comerciais com a área mínima de 200 m²) ou o número 6 do mesmo artigo 19.º (A edificação na parcela 19 deve obedecer aos seguintes parâmetros: a) A área de implantação acima do solo de cada edifício, não pode ultrapassar 70% da área de implantação do gasómetro no qual se integra; b) A cêrcea de cada edifício não pode ser superior à cêrcea do gasómetro no qual se integra.)

Artigo 20.º Edificações a manter

(...)

4 – As estruturas dos três gasómetros assinalados na planta de implantação constituem elementos a preservar como memória da ocupação industrial anterior, sendo suscetíveis de reutilização em projetos de equipamento e de hotel, para o efeito podendo a respetiva implantação ser objeto de realocização.

(...)

Aferição sobre o artigo 20.º: Não se detetou desconformidade.

Artigo 21.º Descontaminação dos solos

1 – Tendo em conta as características próprias do processo de utilização industrial a que, anteriormente estiveram sujeitos os solos na área de intervenção, quaisquer operações urbanísticas de concretização do plano devem, obrigatoriamente, ser precedidas de ações de descontaminação, cujos custos constituem encargo dos promotores.

2 – Concluídas as ações de descontaminação dos solos, o respetivo certificado de qualidade deve ser apresentado no procedimento administrativo, sem o qual as obras relativas às operações urbanísticas não podem ser iniciadas.

Aferição sobre o artigo 21.º: Deverá ser garantido o cumprimento deste artigo em sede de projeto de execução, em cumprimento dos pareceres específicos das entidades envolvidas. Referiu o proponente: *as entidades envolvidas no projeto relativas à matéria de descontaminação dos solos, terão em consideração as etapas seguintes, as quais não são independentes e terão de ser tratadas de forma contínua e em paralelo com as entidades reguladoras, como a CCDD-LVT:*

(...)

Aferição global sobre o cumprimento do PPM: Face ao exposto verifica-se que o proponente na fase de Estudo Prévio do presente projeto não demonstrou o integral cumprimento do PP da Matinha o que terá de ser efetuado em sede de projeto de execução/RECAPE.

Sublinham-se as seguintes questões:

- Não constaram o número de fogos por tipologia de fogo.
- Não constaram as superfícies de fogos por tipologia de fogo nem as superfícies parciais dos vários estabelecimentos de comércio ou de serviços/terciário.
- Para efeitos decorrentes do RJGT na sua redação atual, do PDM de Lisboa hoje em vigor, do artigo 5.º do PP não é devidamente esclarecido a utilização do conceito de superfície de pavimento de 1994, em vez do conceito hoje em vigor.
- O artigo 9.º exige um estudo geológico e geotécnico que o proponente apenas irá apresentar na fase de RECAPE.
- Sobre o artigo 10.º deverá ser garantido em sede de projeto de execução que a altura de qualquer elemento construtivo dos edifícios preconizados para a parcela 19, não pode ultrapassar a altura da estrutura do gasómetro onde se integra.
- Sobre o artigo 12.º, o estudo hidrogeológico consta no Anexo 8.
- Sobre o artigo 13.º, deverá ser garantido em sede de projeto de execução o cumprimento deste artigo. Referiu o proponente que: *"O projeto da linha de elétrico não está ainda aprovado. O projeto existente prevê duas alternativas de traçado: O traçado principal passa a Nascente do Loteamento B, na zona da paragem P82; O traçado alternativo atravessa o Loteamento B na zona da rotunda da rua B. A Rua B já tem perfil para receber a linha de elétrico e o projeto das obras de urbanização será compatibilizado com a solução que vier a ser definida pela CML.*
- Sobre o artigo 14.º, Estacionamento público e estacionamento privado, não foi demonstrado o seu cumprimento. Deverá ser garantido em sede de projeto de execução o cumprimento deste artigo.
- Sobre o artigo 15.º (Estrutura verde), não foi demonstrado o cumprimento art.º 15º particularmente o seu n.º 2 referente aos espaços que integram a estrutura verde com uma percentagem máxima de 15% de impermeabilização.
- Sobre o artigo 18.º, não foi demonstrado o cumprimento deste artigo particularmente a percentagem de 3 % da superfície de pavimento destinada a habitação deve ser projetada como varanda, sem prejuízo do cumprimento dos limites de dimensionamento estabelecidos no RMUEL.
- Sobre o artigo 19.º não foi demonstrado o cumprimento deste artigo particularmente a alínea e) do n.º 3 (Nas parcelas identificadas pelos números 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14e 15, nos gavetos definidos pelas ruas identificadas com os números 1, 2, 3 e pelas ruas identificadas com as letras H e K, devem ser localizados espaços comerciais com a área mínima de 200 m²) ou o número 6 do mesmo artigo 19.º (A edificação na parcela 19 deve obedecer aos seguintes parâmetros: a) A área de implantação acima do solo de cada edifício, não pode ultrapassar 70 % da área de implantação do gasómetro no qual se integra; b) A cêrcea de cada edifício não pode ser superior à cêrcea do gasómetro no qual se integra).
- Sobre o artigo 21.º, deverá ser garantido o cumprimento deste artigo em sede de projeto de execução, em cumprimento dos pareceres específicos das entidades envolvidas. Referiu o proponente: *as entidades envolvidas no projeto relativas à matéria de descontaminação dos solos, terão em consideração as etapas seguintes, as quais não são independentes e terão de ser tratadas de forma contínua e em paralelo com as entidades reguladoras, como a CCDD-LVT.*

Conclusão setorial

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.

De acordo com o Modelo Territorial, em termos de Ações Urbanísticas, enquadra-se integralmente Área Urbana a Articular e ou a Qualificar.

O local não abrange elementos da Rede Ecológica Metropolitana (REM).

Em síntese, entende-se que 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.

O local do projeto não abrange REN.

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”

Abrange parcialmente Estrutura Ecológica Municipal, EEM - “Sistema corredores estruturantes”, “Sistema húmido” e “Espaço Verde” da Estrutura Ecológica Integrada da Estrutura Ecológica Integrada (artigos 11.º, 12.º, 14.º, 16.º; e artigo 49.º).

Abrange Sistema de vistas - “Subsistema de ângulos de visão”, “Subsistema de pontos dominantes” e “Subsistema da frente ribeirinha-setor ocidental” (artigos 17.º e 18.º).

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 24.º).

Abrange Descontaminação dos solos (artigo 25.º) e Sistema de drenagem - Rede principal (artigo 36.º).

Sem prejuízo da prevalência/aplicação 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.

Não foi possível aferir a demonstração do cumprimento integral do PDM entre o presente projeto, na fase de Estudo prévio e as disposições do PDM, nomeadamente, da EEM e dos Riscos/Vulnerabilidades/Suscetibilidades.

Relativamente ao PP da Matinha, são várias as disposições e requisitos sobre os quais não é aferida/demonstrada a conformidade, sendo que sobre alguns é expressamente assumida a remissão para a fase de RECAPE.

O EIA deve explicitar (por escrito e nos desenhos) e demonstrar em RECAPE, para a globalidade e diferentes componentes funcionais/físicas), sem prejuízo dos projetos/ações posteriores com as inerentes obrigações legais, o cumprimento integral e detalhado de todas as disposições do PP e as aplicáveis do PDM, reforçando-se que a sua definição/caraterização tem de ser completa e detalhada/ajustada.

Conclui-se que o EIA em fase de estudo prévio não demonstra o cumprimento da totalidade das disposições aplicáveis do PP da Matinha e do PDM de Lisboa, devendo ficar explicitado em DIA a condicionante de ser assegurado/demonstrado o integral cumprimento em fase de projeto de execução/RECAPE.

Aspetos Técnicos do Projeto

Instrumentos de Gestão Territorial

O Plano de Pormenor da Matinha, não tendo sofrido um procedimento de Alteração, foi enquadrado no Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa de 1994. Contudo foram realizadas algumas aproximações ao PDM de 2012, que dão simultaneamente cumprimento ao estipulado no regulamento do PPM, como:

- a apresentação do anexo 12 do EIA relativo à rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, e respetivas plantas do anexo 4 do EIA - redes de drenagem. Referência aos capítulos 4.3.3 e 4.3.4 do EIA sobre as redes de drenagem de águas residuais.
- a apresentação no Anexo 8 do EIA, do Estudo Hidrogeológico do Loteamento B.

- a apresentação no Anexo 11 do EIA, da versão preliminar do Estudo Geológico e Geotécnico (Geoint, 2024), que deve ser desenvolvida na sua versão definitiva.
- a avaliação da qualidade do solo e águas potencialmente afetadas.
- o plano relativo à operação de remediação dos solos.
- os capítulos do EIA relativos aos fatores ambientais «geologia, geomorfologia e recursos minerais», e «solos contaminados».
- a realização da avaliação de impactes para o fator ambiental paisagem (capítulo 6.14), e apresentação das respetivas medidas de mitigação (capítulo 7.14) no EIA.

Contudo mantém-se em vigor o Plano de Pormenor da Matinha (PPM) aprovado em 2011, em que vigorava o PDM de 1994, e não tendo sido alterado ou revisto este Plano de Pormenor, as suas disposições prevalecem sobre as do PDM de 2012, estando por isso, o loteamento condicionado ao previsto no PPM em vigor, nomeadamente, em relação ao contemplado no artigo 15.º - Estrutura verde do regulamento do PPM, e planta de estrutura verde e parque urbano - desenho n.º 13 do PPM.

Património Cultural

Em relação a este fator ambiental (capítulo 5.13, 6.13 e 7.13 do EIA) e Anexo 21 do EIA - Relatório do Património Cultural (Neoépica, 2024) são identificadas, caracterizadas, avaliados os impactes e descritas as ações e medidas relativas às ocorrências patrimoniais, incluindo as de carácter industrial.

Relativamente ao EP3, tendo em conta que a sua área corresponde a uma parcela destinada a equipamento coletivo (área de cedência a domínio público municipal), equacionar a preservação deste elemento, inventariado na “Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico” (21.52 do inventário do PDM). A sua preservação pode ser conseguida com a idealização de um novo uso, com consequente 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 (RECAPE).

Em relação 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.

De assinalar que na primeira figura infra, incluída no anexo 21 do EIA - Património Arqueológico, Arquitetónico e Etnográfico - EIA Matinha, Loteamento B - Marvila, Lisboa, de fevereiro de 2024, o limite do viaduto da Av. Marechal António de Spínola encontra-se ligeiramente desviado (ver o alinhamento à rotunda) em relação à sua representação na Planta de Implantação do PPM (extrato da segunda figura em baixo), pelo que nas peças desenhadas e respetivas figuras deverá ser efetuada a devida georeferenciação do limite do Plano.

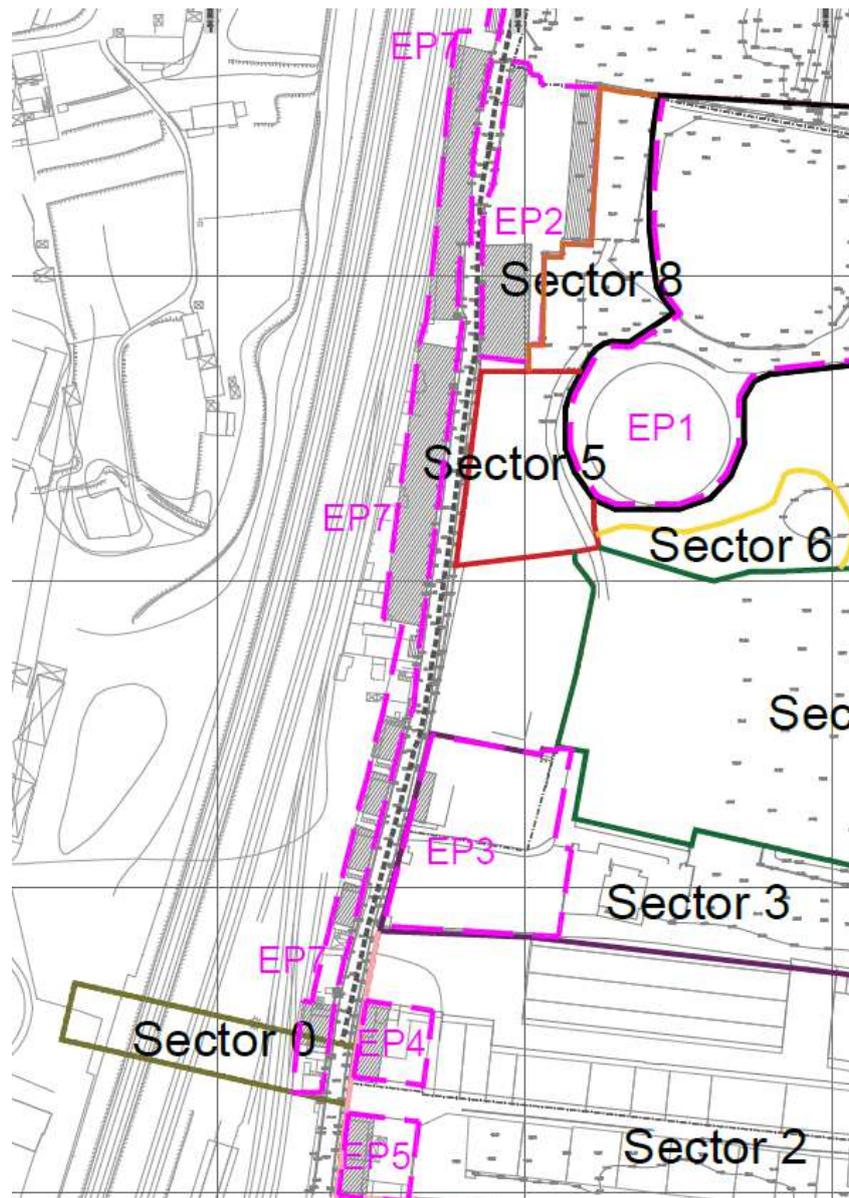


Figura 4 - Pormenor da localização do EP4 no levantamento topográfico do Loteamento B. (escala não apresentada) -
(Fonte: Vol III-Anexo 21, Desenho 2 do EIA - Património Arqueológico, Arquitetónico e Etnográfico - EIA Matinha,
Loteamento B - Marvila, Lisboa, de fevereiro de 2024)

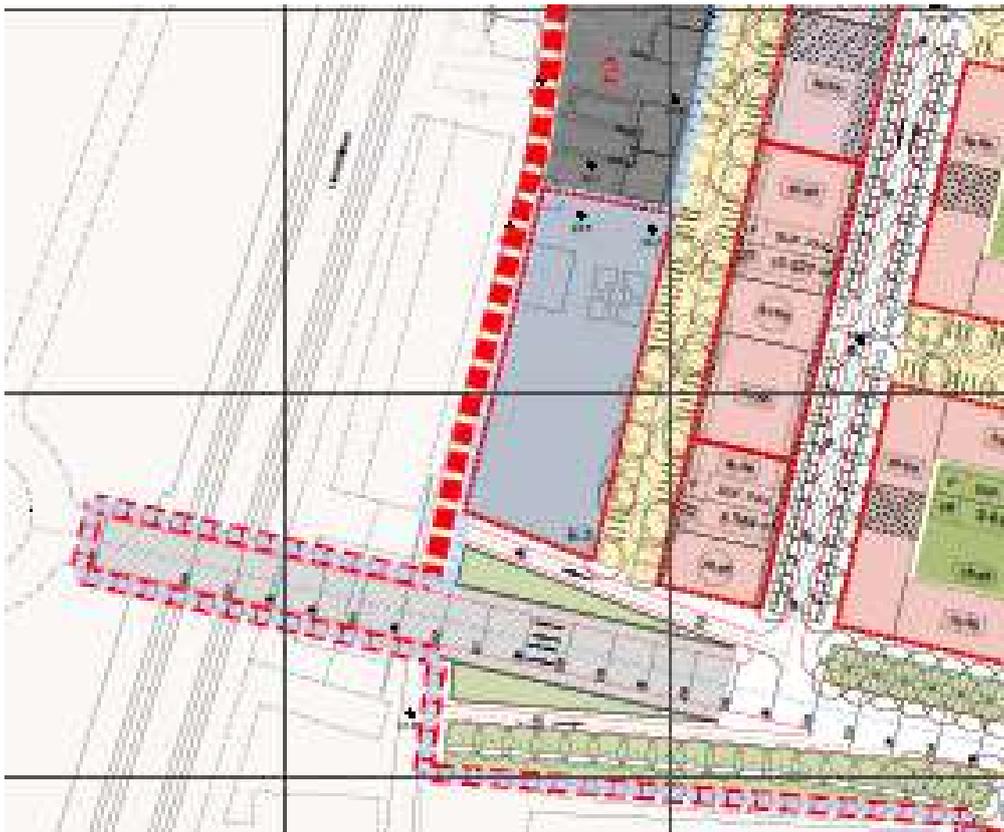


Figura 5 - Planta de Implantação do PPM

No EIA é ainda de destacar em alguns fatores ambientais a realização de avaliações, considerações e pressupostos efetuados, com indicações e medidas a contemplar, que permitirão melhorar o desempenho ambiental do loteamento, e que seguidamente se assinalam.

Qualidade do ar

Na ausência da implementação do projeto, tendo em conta o crescimento demográfico e o desenvolvimento socioeconómico, prevê-se que haja um aumento do volume de tráfego rodoviário.

Enquanto para a situação de referência foram consideradas as classes Euro 2 à Euro 6, na situação futura, tal como ocorreu ao nível da evolução da situação de referência sem implementação do projeto, foi considerada a atualização da frota automóvel para veículos mais recentes, nomeadamente os fatores de emissão representativos das classes de veículos pertencentes ao Euro 5 e Euro 6, para a determinação das emissões das vias rodoviárias consideradas nesta fase do estudo.

Neste setor, é ainda expectável a renovação da frota automóvel, através da utilização do veículo automóvel elétrico (sem emissões diretas de poluentes atmosféricos). A aposta no transporte coletivo e mobilidade partilhada, são também formas de contribuir positivamente para a melhoria da qualidade do ar

Com a implementação do projeto, na situação futura, mesmo com o aumento do volume de tráfego rodoviário previsto, de acordo com as respetivas projeções, é expectável uma redução das emissões de NO₂, CO, PM₁₀ e PM_{2,5}, face à situação atual, evidenciando a influência positiva da atualização da frota para veículos mais recentes e, conseqüentemente, menos poluentes, que ajudam na promoção da melhoria da qualidade do ar local.

Ao nível do NO₂, em termos anuais, observam-se valores superiores ao respetivo valor limite. No entanto, na situação atual, já se verifica o incumprimento dos valores anuais de NO₂, o que sugere que, embora este incumprimento ocorra nas vias com abrangência pelo estudo de tráfego elaborado no âmbito do projeto, essas emissões não têm origem na implementação do Loteamento B da Matinha. Importa salientar que houve uma redução dos valores da situação atual para a futura, devido à atualização expectável da frota automóvel.

Ambiente Sonoro

Em sede de pedido de elementos foi solicitado, por precaução / prevenção, a apresentação no estudo acústico, da simulação do mapa de ruído da situação futura com a implementação das medidas de minimização do ruído, bem como a incorporação dos impactes cumulativos resultantes de futuras intervenções urbanísticas previstas, por forma a agilizar um melhor planeamento, mais integrado das medidas necessárias para cumprir o Regulamento Geral do Ruído (RGR) e melhorar o ambiente acústico da situação existente.

Neste seguimento, o proponente deu resposta aos elementos solicitados com a apresentação do mapa de ruído da situação futura que inclui a introdução de medidas de redução de ruído.

Em relação à «incorporação dos impactes cumulativos resultantes de futuras intervenções urbanísticas previstas, por forma a agilizar um melhor planeamento, mais integrado das medidas necessárias para cumprir o RGR e melhorar o ambiente acústico da situação existente», foi respondido que «o estudo de tráfego, no cenário B1 considerado, tem em conta outros projetos previstos», pelo que se considera que a apresentação dos documentos veio dar resposta ao solicitado.

Faz-se nota de que o Relatório Síntese reformulado menciona «impactes diretos nos Recetores Sensíveis existentes na proximidade do Loteamento B, devido a ruído das vias de tráfego previstas para o Loteamento B. Exceção fazem-se os Recetores Sensíveis previstos para o Loteamento A, C e D do Loteamento da Matinha, uma vez que foram, para o caso do Loteamento A, e serão, para o caso dos restantes Loteamentos, incluídos em Estudo específico. Relativamente ao Loteamento A não existem alterações relativamente ao tráfego que justifiquem reavaliação de impactes.», para garantir que são acautelados de forma coerente os devidos requisitos.

No âmbito da monitorização, para além do previsto no artigo 10.º do Regulamento Geral do Ruído, assinala-se que na Declaração Ambiental do PPM que se encontra disponível no sítio da página da *internet* do município <https://informacoeseeservicos.lisboa.pt/servicos/urbanismo/planos-de-pormenor/detalhe/matinha>, nomeadamente, no quadro relativo ao Programa de Monitorização do Plano de Pormenor da Matinha foram definidos indicadores de monitorização relacionados com o ruído.

Paisagem / Componente Social / Saúde Humana

Os volumes associados às Torres dos Lotes 22, 23, 24 e 25 destacam-se de forma significativa dos restantes volumes edificados.

Quanto à introdução das torres dos Lotes 22 a 25, pelo número de pisos proposto e cota de soleira a que se encontram, apesar de esguias, considera-se que pela sua expressão visual e resultante quebra de relação visual dos observadores associados às habitações a montante, a introdução destes elementos induz níveis de intrusão visual elevados, mais expressivos na envolvente imediata que na restante área de estudo.

Os edifícios e usos do Loteamento B terão um contraste significativo com as pré-existências, nomeadamente na Rua do Vale Formoso, onde predominam os edifícios de dois a três pisos, quase exclusivamente com funções residenciais. Os edifícios do Loteamento B projetados para a frente mais próxima da Rua do Vale Formoso incluirão quatro torres, que chegarão aos 22 pisos acima da cota de soleira, no caso da mais alta delas.

Esta implantação resultará num “esmagamento” dos edifícios atuais, que por se situarem a poente das torres a construir ficarão sob a sua sombra praticamente durante todo o período matinal. Além destas alterações visuais, pode também esperar-se uma alteração da circulação atmosférica nesta área, que igualmente irá resultar numa perturbação térmica junto às habitações já existentes, incluindo os núcleos edificados do lado nascente desta rua.

Existe a possibilidade de alguns dos residentes nos edifícios da Rua do Vale Formoso que estão localizados a poente da área de implantação serem particularmente afetados por alterações visuais e térmicas decorrentes da alteração das condições atmosféricas locais (ensombramento) provocado pela implantação das 4 torres previstas no âmbito do projeto, podendo em algumas situações resultar em piores condições de habitabilidade e bem-estar e, conseqüentemente, na eventual desvalorização económica ou aumento das despesas relacionadas com a manutenção destes imóveis e conforto dos seus residentes. Contudo, é importante ressaltar que qualquer desvalorização destes imóveis que seja introduzida pela implantação do projeto também será contrabalançada pela requalificação local que será promovida no âmbito da operação de loteamento, pela melhoria global das acessibilidades, pelo reforço da rede de transportes, pela proximidade a novos equipamentos coletivos e pelo aumento da área verde e de usufruto público.

Conclusão setorial

A Câmara Municipal de Lisboa (CML) tem em análise a operação do loteamento B da Matinha, em que serão efetuadas, em sede de licenciamento desta operação urbanística, as consultas aos serviços camarários e outras entidades, que permitirão integrar as medidas necessárias através da articulação e intercâmbio de informação dos diferentes pareceres em cada procedimento.

Recursos Hídricos

Abastecimento de água

No que se refere ao abastecimento de água do projeto, foi apresentada uma carta da EPAL, SA datada de 29 de julho de 2024, informando sobre a viabilidade (condicionada a alguns requisitos), do “*novo abastecimento de água ao loteamento da Área Poente do Plano de pormenor da Matinha.*”

Segundo a EPAL, a rede de distribuição deverá ser abastecida pela rede geral da zona baixa, disponível nas ruas envolventes, sendo necessário o seu reforço em virtude da dimensão do edificado a construir. E ainda, que deverão ser entregues atempadamente todos os projetos de redes prediais de água (edifícios, redes de rega e bebedouros) para permitir a respetiva interligação destes com as infraestruturas que se venham a instalar no âmbito do presente loteamento.

Consumo de água

Em termos de estimativa para o consumo de água previsto, na fase de **construção**, o EIA, em sede de esclarecimentos adicionais no âmbito do procedimento de AIA, refere o seguinte: “*Na fase de construção, estima-se que, no pico, sejam necessários 400 trabalhadores. Considerando uma capitação de 80 L/dia por trabalhador, incluindo as águas industriais, estimando-se o consumo máximo diário em 32 000 L/dia (32 m³/dia). Esta capitação resulta de valores reais da obra do Prata Riverside Village que tem características similares. A água consumida nesta fase terá origem na rede pública.*”

Para a fase de **exploração**, em sede de esclarecimentos adicionais (elementos complementares), é referido o seguinte: “*Prevê-se um total de consumo médio de água de 251 330 m³/ano, com origem na rede pública.*”

Rede de águas residuais domésticas

Quanto à rede de águas residuais domésticas, de acordo com o EIA, estará ligada à rede pública de saneamento, 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.”

Em RECAPE, deverá ser apresentada a declaração da entidade gestora da rede de drenagem pública em como possui capacidade para receber o volume de efluentes gerados pelo projeto, bem como que se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de drenagem para receber aqueles efluentes.

Para a fase de **construção**, em sede de esclarecimentos adicionais, é esclarecido o seguinte: “*Para a fase de construção, estima-se que, no pico, sejam necessários 400 trabalhadores. Considerando uma capitação de 64 L/dia por trabalhador, incluindo as águas industriais, estimando-se a produção diária em 25 600 L/dia (26 m³/dia), traduzindo-se numa produção anual de 7 436 m³/ano, assumindo 286 dias de trabalho.*”

Aos valores obtidos aplicou-se um coeficiente de 80%. A capitação resulta de valores reais da obra do Prata Riverside Village que tem características similares.”

“As águas residuais industriais têm origem lavagens de calhas de autobetoneiras e não incluem águas contaminadas provenientes das operações de escavação.”

Estas águas caracterizam-se por um elevado teor de sólidos em suspensão e por um pH básico.”

Para a fase de **exploração**, em termos de rede de águas residuais domésticas, o EIA aponta um valor de 507 m³/dia, ou seja 185 128 m³/ano.

Águas Pluviais

Quanto às águas pluviais, de acordo com o EIA: *“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.” E “O projeto localiza-se a cerca de 150 metros do rio Tejo e não existem ocupações a jusante do mesmo. As águas pluviais recolhidas pela rede de drenagem do loteamento em estudo serão conduzidas graviticamente até ao rio Tejo, através de um coletor de betão DN1200.

Portanto, não se observa o agravamento das condições de escoamento a jusante.”

É ainda referido que *“O traçado da rede de drenagem de águas pluviais propõe-se assumindo uma nova descarga a executar, no sentido nascente poente, aproveitando a direção do arruamento principal do novo loteamento. Neste ponto está prevista a descarga no Rio Tejo da rede de drenagem pluvial da zona alta e da rede de drenagem pluvial da zona baixa.”*

No que respeita à presença de solos contaminados, o EIA refere o seguinte: *“Ao longo do século XX, a área designada por Matinha serviu de suporte a uma ocupação urbana heterogénea, com habitação, indústria pesada e armazéns, sendo ainda limitada a poente pelo caminho-de-ferro da linha do Norte. A presença deste tipo de ocupação e atividades, conduziram à contaminação dos solos.*

E, de acordo com o n.º 1 do artigo 21.º do Regulamento do PPM: “tendo em conta as características próprias do processo de utilização industrial a que anteriormente estiveram sujeitos os solos na área do plano, quaisquer operações urbanísticas de concretização do plano devem, obrigatoriamente, ser precedidas de ações de descontaminação, cujos custos constituem encargo dos promotores.”. “A avaliação da qualidade do solo teve como base os VR constantes nos anexos do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo”.

O volume total estimado de solos contaminados é de 49 581m³. No entanto, nesta fase, o EIA não indica o local de descontaminação dos solos, se *in situ*, se fora da área do projeto e qual o(s) local(ais).

Segundo o EIA, *“Com base nas avaliações da qualidade dos solos e respetivos resultados analíticos de todas as campanhas efetuadas (EGIAMB, 2019, 2021a, 2021b e 2022), no Loteamento B da Matinha, com uma área de aproximadamente 9 ha, os principais contaminantes identificados foram: benzeno, naftaleno, PAH, PCE, TPH e metais (As, Cd, Pb, Hg, Zn).*

Das 224 amostras incluídas na avaliação verifica-se que 59 amostras se encontram contaminadas e dos 88 pontos de amostragem verifica-se que 44 se encontram contaminados.”

“A área em apreço deverá ser descontaminada antes da realização de qualquer operação urbanística.”

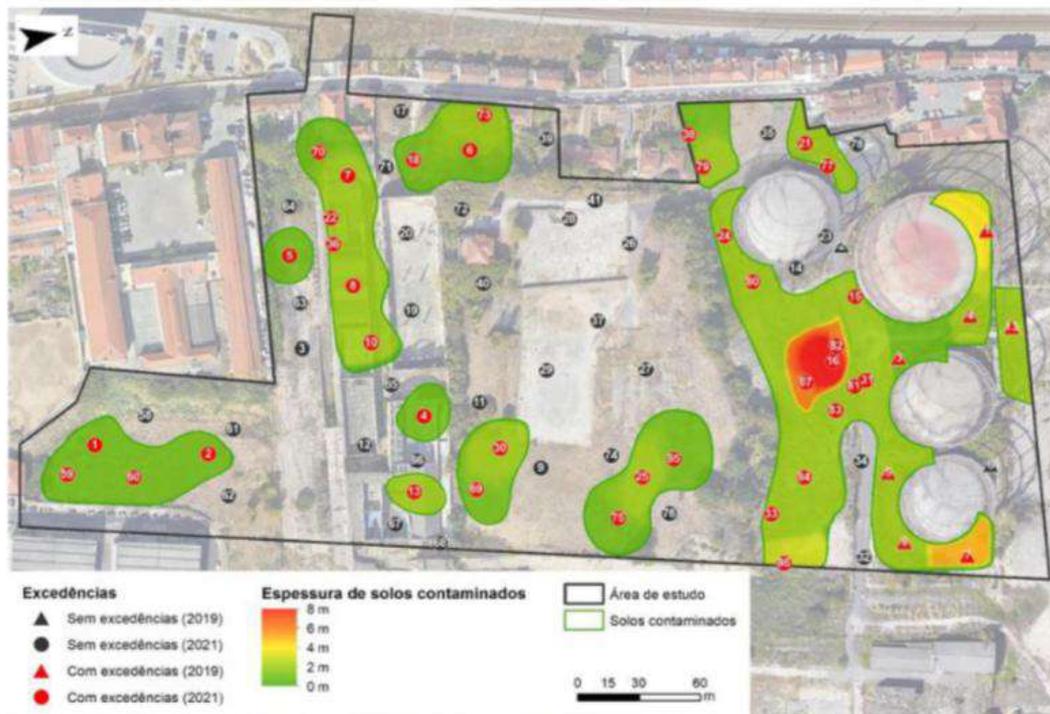


Figura 6: Espessura dos solos contaminados. (Fonte: Figura 5.4.2 - RS, Aditamento ao EIA)

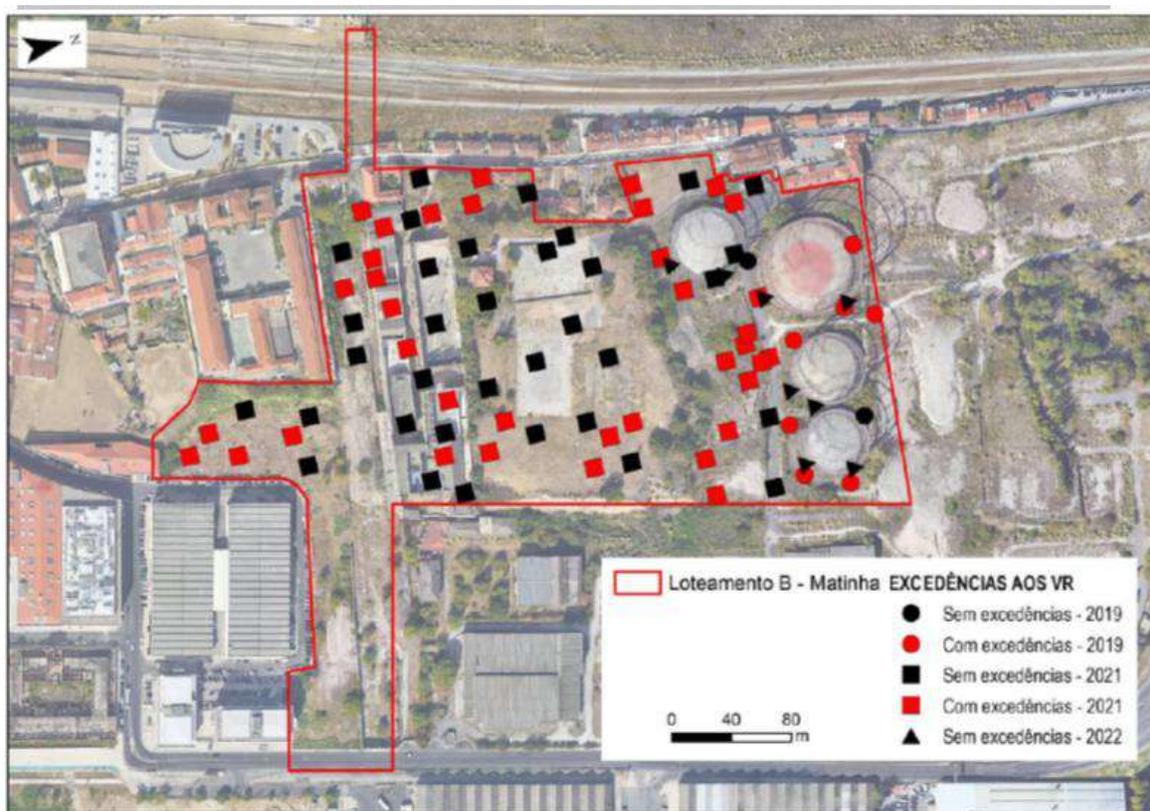


Figura 7: Excedências aos VR no Loteamento B (Campanhas de 2019, 2021 e 2022). (Fonte: Figura 5.4.3 - RS, Aditamento ao EIA)

Segundo o EIA, estima-se que a fase de descontaminação do solo tenha uma duração de cerca de 12 meses e que a duração da fase de construção de cerca de 6 anos, a desenvolver de forma faseada e que a "fase de construção, deste projeto, inicia-se com as demolições das atuais estruturas existentes na área de intervenção e remoção do material

sobrante e com as operações de descontaminação do solo. Posteriormente executam-se as escavações e restantes operações de construção. As infraestruturas precedem a construção dos edifícios que têm licenciamentos autónomos.”

Da apreciação do EIA, respetivos Aditamento e Elementos Complementares e após breve descrição do projeto, apresenta-se o parecer relativo à análise do fator ambiental Recursos Hídricos.

Recursos Hídricos Superficiais

Caracterização da Situação de Referência

A área de implantação do projeto localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, na bacia da massa de água superficial Tejo e sub-bacia PT05TEJ1100A (Tejo-WB3), na proximidade do estuário do Tejo, e segundo o PGRH (3º ciclo), cujo estado ecológico é “Razoável”, o estado químico é “Bom”, e o estado global é “Inferior a bom”.

Em termos de pressões sobre a massa de água superficial, no que diz respeito a pressões qualitativas pontuais (rejeições), o EIA identifica a indústria alimentar e do vinho, a indústria transformadora, ETAR urbana e Outros. No que diz respeito a fontes difusas, identifica-se a agricultura, pecuária e floresta. Em termos de pressões quantitativas sobre a MA, identificaram-se, nomeadamente as captações dos setores da indústria transformadora e agricultura e pecuária. Quanto a pressões hidromorfológicas, o PGRH aponta dragagens nos anos de 2014, 2015, 2016 e 2019. No que toca a pressões biológicas, de acordo com o PGRH, aponta-se a introdução de espécies exóticas (invasão ou potencial invasão) de algas, invertebrados, peixes, plantas terrestres e répteis.

A área do projeto não é atravessada por cursos de água cartografados na carta militar.

No entanto, no EIA é referida a existência de uma vala de drenagem sem designação específica, com início no limite este da área. Acrescenta ainda, que foi feita visita ao local em setembro de 2023, verificando-se que a vala não transportava qualquer caudal.

O parque ribeirinho será implantado ao longo da margem do rio Tejo, classificada em domínio público hídrico e, segundo o PDM de Lisboa, todo o parque estará implantado em área classificada como de “vulnerabilidade moderada a inundações” e suscetível ao “efeito de maré direto”.

A zona em estudo não está classificada como Reserva Ecológica Nacional (REN), nem é abrangida por Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) classificada no Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI - 2º ciclo). No que respeita ao risco associado a cheias e inundações, e de acordo com o PDM de Lisboa (riscos naturais e antrópicos I), a área de implantação do loteamento em apreço é parcialmente abrangida por áreas classificadas como de “vulnerabilidade moderada a inundações” e suscetível ao “efeito de maré direto”, bem como apresenta dois pontos de acumulação máxima (bacia menor que 5 ha).



Figura 8: PDM de Lisboa - Riscos naturais e antrópicos I

O loteamento prevê edificações com pisos abaixo da cota de soleira em zonas inundáveis, nomeadamente a parcela P.01 (o piso mais profundo tem cota de - 6m), as parcelas P13, P18, P25 (o piso mais profundo tem cota 4.85m). Nos desenhos apresentados em aditamento ao EIA (“EIA_LoteamentoBPPM_PEA_Anexo7” e “EIA_LoteamentoBPPM_PEA_Anexo9”), e no que se refere à parcela E2, também ela em zona inundável, não fica clara a existência de caves/pisos abaixo da cota de soleira, pelo que deverá ser esclarecido.

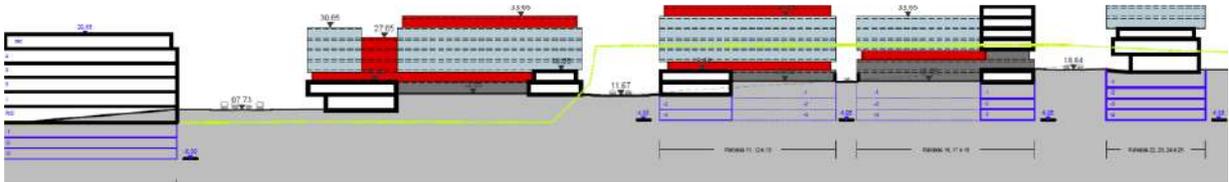


Figura 9: Fonte: Extrato da Peça Desenhada Anexo 7 - Aditamento ao EIA



Figura 10: Fonte: Extrato da Peça Desenhada Anexo 7 - Aditamento ao EIA

Em termos de impermeabilização, de acordo com esclarecimentos adicionais prestados no aditamento ao EIA, é referido o seguinte: “Deve ter-se em consideração que a área de intervenção, foi no passado recente uma zona industrial e, comparativamente com o ano de 2001, o Loteamento B resulta numa diminuição da área impermeabilizada (...).”

Porém, uma vez que ocorreram trabalhos de demolição em 2006 e é desconhecida em rigor qual a sua extensão (em termos da permeabilidade dos solos), nas considerações seguintes, optou-se por considerar, por uma questão de precaução, que toda a área é atualmente permeável e que a operação de loteamento levará por consequência a um aumento de impermeabilização.”

De facto, pelas imagens do local, a área aparenta ser maioritariamente permeável, pelo que a implantação do projeto levará inevitavelmente a um aumento muito significativo da área impermeabilizada.

Avaliação de Impactes

○ Fase de construção

Durante a fase de construção, as ações de desmatamento, 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.



Os aterros, terraplanagens e outras movimentações de terra e declives significativos, poderão favorecer o aumento da erosão hídrica, arrastando material sólido para a rede 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. Realça-se que os órgãos de descarga carecem de TURH (autorização de construção) a emitir pela autoridade competente - APL.

Considera-se que se trata de um impacte negativo pouco significativo desde que implementadas as medidas de minimização previstas no presente parecer.

Na fase de construção, 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.

Os produtos derramados e/ou utilizados para a recolha dos derrames e ainda o solo eventualmente contaminado deverão ser tratados como resíduos, sendo levados a destino final apropriado.

Assim, considera-se um impacte negativo e pouco significativo, desde que implementadas as medidas de minimização previstas neste parecer.

Para a fase de construção, não é esclarecido qual o encaminhamento das águas residuais domésticas com origem no

estaleiro, pelo que em RECAPE deverá ser apresentada a solução adotada.

No decurso da obra, poderão ser utilizadas as instalações sanitárias, sendo o encaminhamento das águas residuais resultantes efetuado para a rede pública de drenagem. Poderão ainda ser utilizadas fossas estanques para o armazenamento das águas residuais domésticas produzidas, sendo recolhidas e transportadas, por operador habilitado para o efeito, a tratamento adequado. Em alternativa, poderão ser utilizadas instalações sanitárias amovíveis, sendo as águas residuais resultantes encaminhadas para tratamento por entidade habilitada para o efeito.

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.

É de referir 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.

Relativamente às águas residuais resultantes da lavagem das betoneiras, estas deverão ser depositadas num local específico da obra, numa bacia impermeabilizada, e, após conclusão da mesma, removidas na totalidade e encaminhadas para operador licenciado.

Relativamente à descontaminação dos solos, o EIA refere que *“na fase de construção poderá admitir-se a existência de impactes na qualidade dos recursos hídricos superficiais, apresentando-se potencialmente contaminados com os contaminantes referidos e com turbidez, associada à presença de sedimentos resultantes das movimentações de terra. Na fase de construção o eventual impacte na qualidade dos recursos hídricos superficiais embora negativo e direto, temporário, de magnitude reduzida, é pouco significativo pois a área em estudo será descontaminada antes da realização de qualquer operação urbanística.*

O impacte da descarga das águas pluviais provenientes da área do projeto no meio hídrico (estuário do Tejo), nomeadamente em termos de qualidade, embora possa ser negativo, direto, de magnitude reduzida e local, é pouco significativo, face à dimensão do meio recetor e características dessa massa de água, comparativamente aos caudais que serão descarregados, provenientes da fase de construção do Loteamento. Apenas serão descarregadas, no estuário do Tejo, as águas pluviais que não apresentem contaminação. As águas que possam eventualmente estar contaminadas serão encaminhadas para um reservatório onde serão analisadas. Consoante os resultados das análises estas águas serão encaminhadas para a rede de águas pluviais.”

Concorda-se com esta avaliação, desde que cumpridas as medidas de minimização previstas neste parecer e todas as medidas e planos de monitorização estabelecidos pelas entidades competentes relativamente ao procedimento de descontaminação a concretizar antes do início das obras da operação urbanística.

Em conclusão, os impactes sobre os recursos hídricos na fase de construção são negativos, pouco significativos e minimizáveis, desde que implementadas as medidas de minimização e cumpridas as condicionantes previstas no presente parecer.

○ Fase de exploração

Com a implementação do projeto haverá aumento no consumo de água, sendo que a origem da água para os diferentes usos é a rede pública de abastecimento. A entidade gestora do sistema público de distribuição de água informou sobre a viabilidade condicionada de abastecimento de água ao projeto, conforme documento apresentado pelo proponente.

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 das Águas do Tejo Atlântico, prevê-se que os impactes induzidos pelo projeto sejam negativos, e pouco significativos.

Assim, dado o acréscimo de águas residuais domésticas, em RECAPE, deverá ser apresentada a declaração/autorização da entidade gestora do coletor - Águas do Tejo Atlântico (pedido efetuado pelo proponente a

08/07/2024), em como possui capacidade para receber o volume de efluentes produzidos, bem como que se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de drenagem para receber aqueles efluentes.

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.

Não foram apresentadas 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, o que deverá ainda ser colmatado em fase de projeto de execução.

Na área do projeto, e de acordo com o PDM de Lisboa (riscos naturais e antrópicos I), verifica-se a existência de áreas classificadas como de “vulnerabilidade moderada a inundações” e “susceptibilidade ao efeito de maré direto”, bem como dois pontos de acumulação máxima (bacia menor que 5 ha).

Nomeadamente, a parcela P.01 está implantada numa área classificada no PDM de Lisboa, como de “vulnerabilidade moderada às inundações” e suscetível ao “efeito de maré direto”. Agravado pelo facto de nessa parcela se prever a existência de caves sob o edificado, em que o piso de menor cota estará à cota -6 m.

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 o 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.

De salientar que o quadro normativo nacional e comunitário estabelece normas e orientações no sentido de melhorar o ordenamento do território e a gestão da exposição nas áreas inundáveis e de melhorar a resiliência e diminuir a vulnerabilidade dos elementos situados nas áreas de possível inundação, evitando o agravamento do risco.

Refira-se, neste âmbito, que 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 graves.

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).

Considera-se que, sem prejuízo do cumprimento das disposições dos IGT em vigor na área do projeto, devem ainda ser adotadas todas as medidas que contribuam para a eficaz minimização dos riscos para pessoas e bens e dos impactes sociais e económicos associados à ocupação de áreas inundáveis e/ou suscetíveis ao efeito de maré direto, com custos para as gerações futuras.

Assim, e 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 adotadas, e do cumprimento das condicionantes previstas neste parecer.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Caracterização da Situação de Referência

No passado, a área designada por Matinha serviu de suporte a uma ocupação urbana heterogénea, com habitação, indústria pesada e armazéns, sendo ainda limitada a poente pelo caminho-de-ferro da linha do Norte. Nesta área ocorreu, desde 1944, a produção de gás, inicialmente a partir da destilação da hulha, depois pelo método TEXACO e posteriormente pelo método ICI, tendo cessado esta atividade em 1999. Subsidiariamente foi produzido amónio (NH₄⁺) a partir da produção do gás cidade, através dos sistemas de processo TEXACO (até 1993) e das instalações da ICI (até 1986).

A presença destas atividades nesta área conduziu à contaminação dos solos, tendo-se realizado um conjunto de estudos para avaliação dessa contaminação.

Na área correspondente ao Loteamento B, a avaliação da qualidade do solo envolveu genericamente as seguintes etapas:

- Elaboração do plano de amostragem;
- Campanha de amostragem;
- Determinações analíticas;
- Interpretação dos resultados por comparação com os valores de referência (VR).

A avaliação da qualidade do solo teve como base os VR constantes nos anexos do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo (APA, 2021). Dado o enquadramento do local e as respetivas características do solo, foi utilizada a Tabela E (Valores de referência para uma remediação não estratificada do solo), considerando o uso urbano, sem utilização de água subterrânea e solo de textura grosseira.

Com base nas avaliações da qualidade dos solos e respetivos resultados analíticos de todas as campanhas efetuadas (EGIAMB, 2019, 2021a, 2021b e 2022), no Loteamento B da Matinha, com uma área de aproximadamente 9 ha, os principais contaminantes identificados foram: benzeno, naftaleno, PAH, PCE, TPH e metais (As, Cd, Pb, Hg, Zn).

Das 224 amostras incluídas na avaliação verifica-se que 59 amostras se encontram contaminadas e dos 88 pontos de amostragem verifica-se que 44 se encontram contaminados.

Tendo em conta o ilustrado na figura 5.4.2 do relatório síntese e na figura 5.4.3 do relatório síntese_v2, pode-se concluir que praticamente toda a área do projeto encontra-se contaminada.

Segundo o EIA, a área em apreço deverá ser descontaminada antes da realização de qualquer operação urbanística.

No que se refere ao enquadramento hidrogeológico, a área de estudo insere-se na massa de água Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Tejo (PTO01RH5A).

Localmente afloram as formações geológicas do Miocénico de Lisboa, Areolas de Braço de Prata (MBP), exceto numa faixa junto ao limite este do loteamento, ocupada por um arruamento, o qual assenta sobre Aluviões (a).

Este sistema é caracterizado pela alternância de camadas com propriedades hidrogeológicas contrastantes, com frequentes variações laterais de fácies, apresentando as camadas de arenitos e calcários potencial aquífero, enquanto

as argilas e margas funcionam como aquíferos e aquíferos.

De acordo com o PGRH Tejo (3º ciclo/2022-2027), a massa de água PTO01RH5A manteve a classificação do estado quantitativo de Bom (2.º ciclo), mas apresentou tendência de descida do nível piezométrico, encontra-se em risco quantitativo e apresenta um Índice de Escassez, Elevada. Quanto ao estado químico e estado global, a classificação manteve-se em Bom.

As aluviões do rio Tejo são caracterizadas por serem predominantemente lodosas, com bastante matéria orgânica, ou arenosas e mais lavadas, sendo a sua espessura bastante variável de local para local.

Nas zonas ribeirinhas, a conexão hidráulica com o curso subaéreo do rio Tejo e a influência das marés implicam intrusões de água muito mineralizada no aquífero aluvionar, o que pode tornar a sua água imprópria para qualquer tipo de consumo.

A formação miocénica apresenta permeabilidade média a alta, funcionando como um aquífero muito produtivo e do tipo confinado. (Estudo do Descritor Hidrogeologia para a Construção dos Túneis do Plano Geral de Drenagem de Lisboa” (Ribeiro, L. et Al., 2017)),

De acordo com ensaios do tipo “slug test”, para determinar a condutividade hidráulica das litologias subjacentes, os valores obtidos variam entre 2,65x10-8m/s e 7,92x10-7m/s, com média de 4,44x10-7m/s, nas formações do Miocénico (permeabilidade baixa a moderada) e 2,33x10-5m/s nas aluviões (permeabilidade moderada) (GEOTEST, 2014)”.

Reconheceram-se, na zona mais alta da área de estudo, dois níveis de água nas formações miocénicas: um em conexão com o rio e outro, mais superficial, proveniente da recarga da chuva e que origina exurgências nos taludes (Geocisa, 2002).

Na zona mais baixa, as formações aluvionares, de elevada permeabilidade, têm o nível freático praticamente à superfície e estão em ligação direta com o rio.

Em virtude da proximidade do rio Tejo, todo o fluxo hidráulico se faz na direção Oeste-Este.

De acordo com o Estudo de “Avaliação da qualidade do solo e da água subterrânea - Loteamento B (Matinha)” (EGIAMB, 2021), foram identificadas excedências dos Limiares e das Normas de Qualidade em três piezómetros, dos dez da rede de monitorização (PZ14, PZ15 e PZ20), nomeadamente para os compostos PCE + TCE, pireno e hidrocarbonetos totais C10-C40, todos na envolvente dos gasómetros.

A vulnerabilidade foi avaliada pelo EIA como Alta (V3 - Aquíferos em sedimentos não consolidados com ligação hidráulica com a água superficial), nas Aluviões, e Baixa (V7 - Aquíferos em sedimentos consolidados), nas áreas onde aflora a formação Areolas de Braço de Prata, de acordo com o método EPPNA.

Não se concorda com a classificação das Areolas porque de acordo com (Ribeiro, L., 2017) a formação das Areolas de Braço de Prata, possuem uma permeabilidade Média a Alta e, conseqüentemente considera-se que a vulnerabilidade nesta formação deverá corresponder a V2 (Média a Alta) - Aquíferos em rochas carbonatadas de carsificação média a elevada, dado que as areolas são semelhantes a calcarenitos, de boa permeabilidade.

Avaliação de impactes

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 localiza-se 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.

Os resultados das várias campanhas de avaliação da qualidade da água subterrânea e também dos solos, realizadas anteriormente na área do projeto e na área do PPM, demonstram que as águas subterrâneas e os solos, encontram-se contaminados em toda a extensão da área do projeto.

Deste modo considera-se que a área e volume de solos a descontaminar deverá abranger a totalidade da área de Projeto.

Uma parte dos contaminantes existentes nestes solos encontra-se estabilizada, por adsorção nos minerais constituintes do solo e outra parte encontra-se dissolvida ou em suspensão na água do solo.

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.

Deste modo, 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 local do loteamento, no entanto, e tal como acima referido, tratando-se de uma operação a realizar *ex-situ*, continua a verificar-se a presença de contaminantes nas águas subterrâneas. Acresce referir que, conforme consta no EIA, com a “*reabilitação dos terrenos severamente afetados pelos processos industriais poluentes do passado recente procura-se, através de ações de descontaminação/remoção da fonte poluente, atingir níveis de concentração dos contaminantes que não constituam risco para os recetores, permitindo assim a devolução destes ao uso urbano em condições seguras para a saúde pública e o ambiente.* Mantém-se, assim, a necessidade de acompanhamento da qualidade das águas subterrâneas relativamente a todos os contaminantes identificados na área do projeto, quer na fase de construção (na qual se inclui a fase de descontaminação), quer na fase de exploração.

Devem ser cumpridas as medidas impostas no âmbito do presente parecer bem como do licenciamento a obter nos termos do Regulamento Geral de Gestão de Resíduos, para a realização de operações de gestão de resíduos, e do Regime Jurídico das Utilizações dos Recursos Hídricos e assegurado o cumprimento de um Programa de Monitorização da qualidade das águas subterrâneas quer nas fases de construção quer de exploração.

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

Quanto aos impactes na recarga dos aquíferos é evidente que serão 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.

Alerta-se que não cabe no âmbito deste parecer acautelar a segurança estrutural das construções em profundidade, nomeadamente os pisos de garagem subterrâneos, mas sim proteger e acautelar a preservação dos recursos hídricos subterrâneos.

Conclusão setorial

Do exposto, no que diz respeito aos recursos hídricos considera-se de emitir parecer favorável ao projeto, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização constantes do presente parecer e ainda dos elementos a apresentar em fase de RECAPE.

Valores Geológicos

Geomorfologia

O EIA descreve satisfatoriamente a geomorfologia da área de implantação do projeto, onde se refere que a geomorfologia da região de Lisboa resulta essencialmente de fenómenos de erosão diferencial, aliados a um forte controlo litológico e estrutural, distinguindo-se duas unidades geomorfológicas fundamentais:

- a primeira unidade agrupa os calcários do Cenomaniano e o Complexo Vulcânico de Lisboa (CVL), que controlam os relevos mais abruptos, no limite ocidental da região. Por sua vez, do substrato composto pelos calcários do Cenomaniano resulta uma rede de drenagem dendrítica e radial a partir do núcleo da elevação de Monsanto, controlada pela sua fracturação. Ao CVL correspondem relevos mais suaves, com uma rede de drenagem mal definida e muitas vezes imposta pelos calcários adjacentes (Oliveira, 2010).
- a segunda unidade geomorfológica definida por Almeida (1986) corresponde aos planaltos e colinas suaves, característicos da zona oriental e setentrional que engloba todo o conjunto de materiais miocénicos. O relevo é controlado pelos contrastes litológicos e pela estrutura geológica essencialmente marcada por dobramentos suaves, tendo a rede de drenagem se instalado nas formações de menor resistência, originando vales assimétricos nos contactos com materiais mais resistentes. A área do projeto deste loteamento enquadra-se nesta unidade geomorfológica.

A disposição das camadas geológicas em monoclinal, inclinando suavemente para SE, e a constituição em bancadas alternantes rijas e brandas, proporciona o relevo que caracteriza a zona oriental de Lisboa, que se dispõe em anfiteatro aberto sobre o rio.

Ainda em termos geomorfológicos importa considerar duas situações distintas: o leito do rio nas proximidades da margem norte em Lisboa e as zonas emersas contíguas.

A ocupação humana dos últimos séculos tem levado a uma progressiva conquista de terrenos ao estuário, em particular na margem norte onde os fundos têm menor declive, por intermédio de descargas para a execução de aterros que, em alguns casos, ganharam centenas de metros em relação ao traçado marginal do leito do rio.

Relativamente às áreas emersas que contactam com o estuário do Tejo pode dizer-se que o modelado atual resulta da interação que se verifica entre a ação dinâmica do Tejo e os seus afluentes e das características litológicas e estruturais das formações ocorrentes, ao que se sobrepôs a ação antropogénica, cada vez mais intensa, que altera e condiciona os processos geológicos naturais.

Em termos geomorfológicos locais, a área em estudo, praticamente adjacente ao estuário do Tejo, apresenta cotas entre os 3 m e os 28 m, distinguindo-se duas zonas, uma mais elevada a poente, com menores declives (0-2%), evidenciando um terreno plano a suave, e outra mais a nascente, sendo na transição entre as duas que se verificam os declives mais abruptos da área em apreço.

Geologia

Relativamente à Geologia, o EIA caracteriza devidamente as unidades litológicas presentes na área do loteamento deste projeto, nele se referindo que a nível regional, a geologia da zona oriental de Lisboa insere-se numa área marginal próxima da embocadura do estuário do Tejo que, sinteticamente, pode considerar-se constituída por duas unidades fundamentais: os depósitos cenozoicos e as formações do substrato.

Os depósitos do Cenozoico constituídos por sedimentos não consolidados fazem o enchimento da bacia do Baixo Tejo e assentam sobre a topografia fóssil modelada nos últimos milhões de anos, essencialmente pela ação erosiva do rio. Com a descida do nível de base registada durante a última regressão marinha, o teto do substrato (deixado à vista no leito do Tejo de então) chegou a atingir cotas inferiores em cerca de 100 m ao do atual nível do mar. As oscilações da transgressão flandriana que se lhe seguiu, e as correspondentes variações do nível de base, originaram sucessivos assoreamentos alternando com eventos erosivos, e novas irregularidades na topografia do substrato, mais evidentes ao longo das margens e junto às zonas de desembocadura das antigas ribeiras, com correspondência em variações, por vezes muito pronunciadas da espessura dos aluviões.

Os aluviões do Tejo exibem acentuada heterogeneidade, com rápidas variações de fácies e uma estrutura lenticular em camadas, com terminações em bisel ou digitadas. Em todo o estuário os aluviões são essencialmente lodosas ou areno-lodosas, à exceção da sua zona terminal, onde predominam as aluviões arenosas.

Para além dos depósitos aluvionares recentes, as formações de cobertura contêm camadas de origem antropogénica que, de forma aparentemente aleatória, cobrem as aluviões, ou estão nelas intercaladas e que são testemunho da ocupação humana milenar desta margem do estuário.

Do ponto de vista litoestratigráfico, pode considerar-se a ocorrência das seguintes formações aluvionares:

- Formação lodosa: lodos, lodos compactos arenosos moles e areias lodosas, soltas a pouco compactas;
- Formação arenosa: areias soltas ou pouco compactas, de granulometria variável, pouco lodosas a limpas.

Os depósitos aluvionares recentes podem, no seu conjunto, exibir uma espessura próxima dos 60 m, como aliás é patente na desembocadura da ribeira que ocupava o vale fóssil da Baixa, cujo fundo se encontra a profundidade superior a 55 m.

Os aluviões assentam sobre algumas cascalheiras vestigiais de base, na passagem para as formações do substrato, provavelmente datadas do Plistocénico.

No que se refere à Geologia local, de acordo com a Folha 34-D Lisboa da Carta Geológica de Portugal, à escala 1:50 000 e com a Carta Geológica do Concelho de Lisboa, à escala 1:10 000, a quase totalidade da área deste loteamento encontra-se na Formação das areolas de Braço de Prata, de idade Miocénica (Tortoniano Inf.). São constituídas por arenitos/areias finos, intercalando com bancadas de calcários margosos e gresosos muito fossilíferos. A base é composta por uma camada de argila com níveis carbonatados, seguida de areia muito fina, amarelada, com intercalações tabulares de calcário margoso mais ou menos compacto; as camadas sobrejacentes correspondem à intercalação sucessiva entre estas duas litologias dominantes, variando a sua coloração entre tons amarelados e acinzentados a castanho-claros, no topo. Esta unidade atinge cerca de 20 m de espessura.

Uma pequena área, com cerca de 1200 m², localizada no extremo NE da área do loteamento, é formada por areias argilosas, arenitos e biocalcarenítos grosseiros, geralmente de cor amarelada escura pertencentes à unidade das Areolas de Cabo Ruivo (Tortoniano sup.), que apresenta espessura total aproximada de 21 m. A base desta unidade

é predominantemente argilosa, com areias finas e médias e arenitos, sendo o topo mais calcário, com a ocorrência de biocalcarenitos grosseiros, alternando em bancadas sucessivas com os arenitos. Estas litologias afloram nas áreas com as cotas mais elevadas da área de estudo, genericamente acima da cota dos 5 m e estendendo-se para além da cota dos 25 m. Estas camadas miocénicas apresentam uma orientação sensivelmente N-S a NNE-SSW, com inclinação suave para E-ESE ($<10^\circ$), decrescente em direção ao rio Tejo, atitude típica de estrutura geológica em monoclinial que caracteriza a região oriental de Lisboa.

Duas outras pequenas áreas (uma com $\approx 600 \text{ m}^2$ e a outra com $\approx 170 \text{ m}^2$), localizadas junto ao limite E da área deste loteamento, são constituídas por níveis arenosos e argilosos não consolidados que correspondem aos aluviões do Tejo; ocupam as cotas inferiores, em torno dos 4-5 m e são constituídas, superiormente, por um complexo lodoso (argilas e siltes orgânicos, muito moles) e areno-lodoso e, inferiormente, por areias de calibre variável, pouco lodosas a limpas, com intercalações de argila, frequentemente carbonosa. Na área de estudo estão frequentemente misturadas com materiais de aterro, de origem antrópica e de natureza diversa, em resultado da conquista de terrenos ao rio, para implantação de instalações industriais e portuárias.

Sismicidade e Neotectónica

Portugal Continental apresenta uma sismicidade muito heterogénea, tanto a nível da distribuição espacial como da frequência e magnitude das ocorrências. Em termos gerais, a frequência e a magnitude aumentam de norte para sul, com uma distribuição espacial caracterizada por concentrações (“clusters”) em pequenas áreas, na região Centro e Sul e na margem Atlântica adjacente. Os dados de sismicidade descrevem “clusters” na área circundante à cidade de Évora, nas regiões de Lisboa e do Vale Inferior do Tejo (VIT), ao longo da costa Algarvia, principalmente a sudoeste do Cabo de São Vicente (CSV) e no Banco de Gorringe (Borges *et al.*, 2001).

A atividade sísmica no território continental deve-se a fenómenos localizados na zona entre as placas Eurasiática e Africana (sismicidade interplacas) que se encontram em colisão à velocidade de cerca de 5 mm por ano, cujos limites correspondem à falha Açores-Gibraltar. Deve-se ainda a fenómenos localizados no interior da placa Euroasiática (sismicidade intraplacas), embora, neste último caso, a sismicidade seja mais difusa. O risco sísmico em Portugal Continental e respetiva Região Atlântica adjacente é caracterizado por eventos sísmicos moderados a fortes, com localização em terra, e elevados a muito elevados, no mar (Vilanova e Fonseca, 2004).

A sismicidade mais significativa registada no continente português é caracterizada, na generalidade, por uma distribuição heterogénea de eventos de pequena magnitude ($M < 0,5$), ocasionalmente misturados com eventos de magnitudes mais elevadas ($0,5 < M < 7,8$), sobretudo registados no centro e sul do país, zonas em que estes eventos tendem também a ser mais frequentes (Borges *et al.*, 2001). Quanto à Intensidade Sísmica Máxima (histórica e atual), as ocorrências mais significativas observadas em Portugal Continental variam entre os graus V e X (segundo a Escala de Mercalli modificada, 1956), correspondendo a sismos classificados como “forte” e “destruidor, respetivamente. A área do loteamento insere-se numa zona de grau IX, a segunda mais elevada.

A sismicidade de uma região também pode ser avaliada com base no Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes - RSAEEP (Decreto-Lei n.º 235/83, de 31 de maio), que divide Portugal Continental em quatro zonas sísmicas: A, B, C e D, cada uma com um coeficiente de sismicidade atribuído. A área de estudo insere-se na zona sísmica A, com um coeficiente de sismicidade 1,0.

Segundo a Norma Portuguesa NP EN 1998-1(2010), Eurocódigo 8: Projeto de estruturas para resistência aos sismos, que estabelece o zonamento sísmico de Portugal Continental relativamente ao dimensionamento estrutural no que se refere à ação sísmica, são considerados dois tipos de ação sísmica que podem afetar Portugal:

- Ação sísmica tipo I: Um cenário designado de “afastado” referente, em geral, aos sismos com epicentro na região Atlântica.
- Ação sísmica tipo II: Um cenário designado de “próximo” referente, em geral, aos sismos com epicentro no território Continental, ou no Arquipélago dos Açores.

A sismicidade é definida com base no valor de aceleração máxima de referência, $agR \text{ (m/s}^2\text{)}$, que representa a aceleração máxima à superfície de um terreno do tipo A (rocha ou outra formação geológica do tipo rochoso, que inclua, no máximo 5 m de material mais fraco à superfície), para um período de retorno de referência de 475 anos (IPQ, 2009). Na Norma Portuguesa mencionada anteriormente estão definidos os valores de aceleração máxima a considerar por concelho, para cada tipo de ação sísmica.

Para a área do loteamento, de acordo com este zonamento sísmico, os valores de aceleração máxima (agR) de referência a considerar são de $1,5 \text{ m/s}^2$ (zonas sísmicas 1.3) e de $1,7 \text{ m/s}^2$ (zona sísmica 2.3).

A Figura 9 ilustra a localização dos sismos ocorridos na região do Vale do Tejo e áreas adjacentes (Lisboa e suas periferias) entre 1918 e 2010 (os dados são do International Seismological Centre (ISC)). Existem outros catálogos, disponíveis (como por exemplo o do Instituto de Meteorologia), com intervalos temporais distintos, mas cuja distribuição espacial dos epicentros é idêntica. É possível verificar que a atividade sísmica nesta região tem sido relativamente baixa e difusa - a quase totalidade dos sismos com $M < 4$, e somente 14 com $M \geq 4$ ($M = 4,5$ no máximo). No entanto, para esta região há registo da ocorrência de eventos sísmicos históricos moderados a grandes, como os de 1344, 1531 e 1909, com magnitudes estimadas entre 6 e 7 (Martins e Mendes-Víctor 2001).

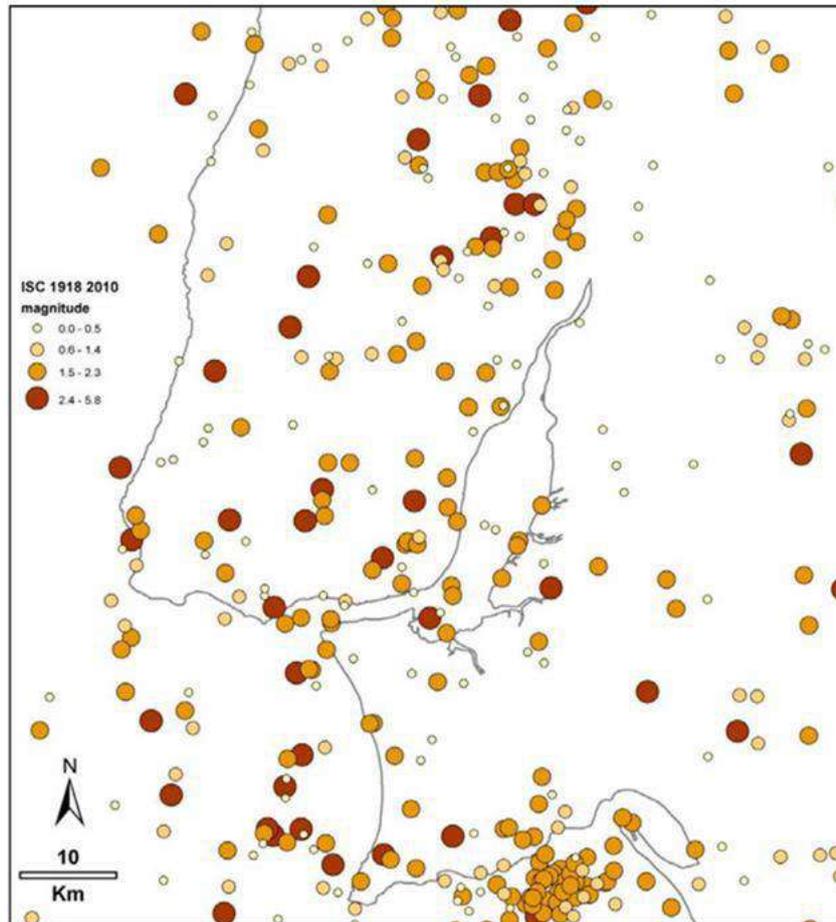


Figura 11. Catálogo sísmico do ISC com os eventos ocorridos entre 1918 e 2010. Dados retirados a partir de www.isc.ac.uk (Figura de Pinto, C.).

A sismicidade regional evidencia claramente a presença de falhas sísmogénicas ativas e vários estudos têm sido realizados para melhor caracterizar a sísmo-tectónica regional, evidenciando a importância de fontes sísmicas locais para o risco sísmico nesta região (e.g. Carvalho *et al.*, 2008, e referências citadas); no entanto, este conhecimento ainda é limitado devido ao facto de as taxas de deformação serem baixas e os depósitos sedimentares do Cenozoico serem espessos e ocultarem, deste modo, a maioria das falhas ativas, enraizadas nas rochas paleozoicas e mesozoicas inferiores.

Adicionalmente, a baixa sismicidade instrumental, a baixa definição na localização e profundidade a que os sismos são gerados nesta região também dificultam a clara correlação entre os sismos e as falhas identificadas à superfície ou em profundidade, nos três km mais superficiais da crosta.

Contudo, vários autores (eg. Cabral *et al.*, 2004, e referências citadas) identificaram algumas estruturas ativas ou potencialmente ativas, utilizando perfis sísmicos de reflexão e cartografia geológica, salientando-se:

- a falha do Pinhal Novo (FPN) é uma estrutura com orientação N-S localizada a N e a NE da Serra da Arrábida;
- a zona de falha de Vila Franca de Xira (FVFX), é formada por um sistema de falhas com orientação NNE e encontra-se localizada a cerca de 20 km a NE de Lisboa;

- a falha da Azambuja (FA) é considerada uma das estruturas neotectónicas melhor caracterizadas exibindo evidência geomorfológica e estrutural no Pliocénico e Quaternário, formando uma escarpa de falha com cerca de 12 km de comprimento com orientação NNESSW;
- duas falhas com direções WNW-ESE a NW-SE (Fi e Fii) que ligam a falha de Vila Franca de Xira à falha do Pinhal Novo.

Estas Falhas encontram-se ilustradas na Figura 12.

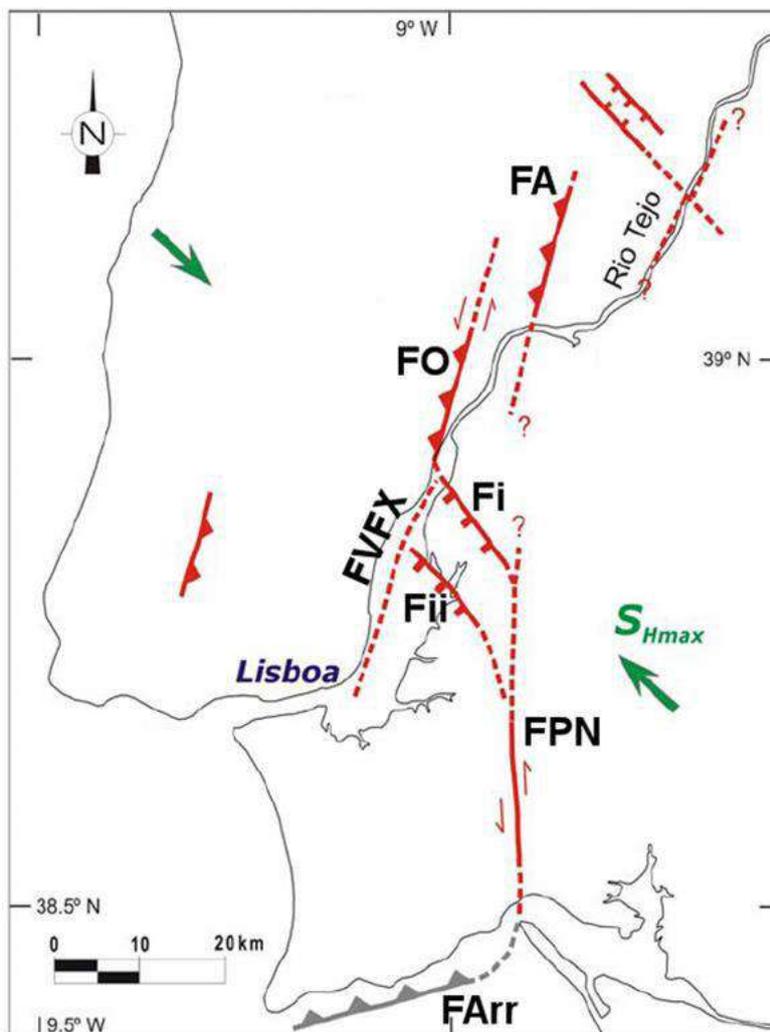


Figura 12. Mapa com as principais indícios de atividade neotectónica no VIT em 2010: FA-Falha da Azambuja; FO-Falha da Ota; FVFX-Falha de Vila Franca de Xira; Fi e Fii-Falhas com direção WNW-ESSE para NW-SE; FPN-Falha do Pinhal Novo; FArr-Falha da Arrábida. SHmax indica a compressão máxima horizontal (Figura de Pinto, C.).

Locais de Interesse Geológico - Património Geológico

Segundo o PDM de Lisboa, encontra-se inventariado um geomonumento do Miocénico Médio, na envolvente de 2 km da área de estudo, designadamente o Geomonumento da Rua Capitão Leitão.

Já o Inventário de geossítios de relevância nacional (<http://geossitios.progeo.pt>) não identifica quaisquer geossítios incluídos na área de estudo. De acordo com a base de dados de geossítios do LNEG e com a página online do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), na área de estudo e sua envolvente não se encontram quaisquer ocorrências classificadas como geossítios ou monumentos naturais.

Recursos Geológicos

Os recursos minerais que pertencem ao grupo das substâncias concessionáveis constituem os "depósitos minerais" conforme definido na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho. Estes podem subdividir-se em dois grandes grupos, o dos Recursos Minerais Metálicos, que inclui os Metais Preciosos (Au, Ag, etc.) e os Metais Base (Cu, Pb, Zn, Sn, W, etc.),

e o dos Recursos Minerais Não Metálicos (Lítio, Feldspatos, Caulino, etc.). A área de implantação deste projeto não se encontra no interior de qualquer área abrangida por contrato de prospeção e pesquisa de depósitos minerais. No Sistema de Informação de Ocorrências e Recursos Minerais Portugueses (SIORMINP) do LNEG não se identificam ocorrências minerais na área do loteamento.

Na consulta aos dados disponibilizados no visualizador de mapas da Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), na área do loteamento não se verificam concessões mineiras/explorações, áreas de reserva ou cativas, áreas de salvaguarda ou áreas de recuperação ambiental de áreas mineiras degradadas.

Os recursos minerais que não pertencem ao grupo das substâncias concessionáveis e que constituem as "massas minerais", conforme definido na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, são as argilas comuns, as rochas industriais e ornamentais e as areias e saibros. Existem potencialidades económicas extremamente importantes na exploração de massas minerais, tratando-se de um sector de atividade económica que se encontra a montante da cadeia de valor de outros sectores económicos tais como o da construção de obras públicas, construção civil, diversos sectores industriais tais como o sector cerâmico, o vidreiro, etc. Não se identificam áreas de servidões administrativas de âmbito mineiro na área de implementação do projeto.

Identificação, Previsão e Avaliação de Impactes

O EIA realizado identifica cabalmente os impactes 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, designadamente:

- a) taludes potencialmente instáveis, quer os naturais quer os originados pela deposição dos materiais de aterro, incluindo os resultantes das demolições;
- b) fenómenos de erosão superficial (ravinação e erosão laminar devido ao arrastamento de partículas por escorrência) e profunda (erosão interna ou *piping*, por circulação de águas subterrâneas que promovem o arrastamento de partículas para o exterior do maciço).

Os impactes 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 impactes 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.

Como nota final, refere-se que é importante ter em consideração para este Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha 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 inundação das zonas ribeirinhas num quadro de alterações climáticas e subida do nível médio do mar. Deste modo, este risco deverá ser considerado e possíveis medidas de minimização deverão ser apresentadas.

Conclusão setorial

Como resultado da avaliação do fator ambiental Geologia e Geomorfologia, emite-se parecer favorável ao Projeto “Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha”, condicionado aos elementos a apresentar em fase de RECAPE.

Saúde Humana

Não foi rececionado, até à data da conclusão do presente documento, o parecer da Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT).

Alterações Climáticas

Não foi rececionado, até à data da conclusão do presente documento, o parecer da Agência Portuguesa do Ambiente, relativamente ao fator ambiental Alterações Climáticas.

Património Cultural

Caracterização da situação de referência

A caracterização da situação de referência do património cultural foi efetuada tendo em vista a identificação de condicionantes à execução do Projeto, nomeadamente de natureza arqueológica, arquitetónica e etnográfica.

O fator ambiental Património Cultural foi parcialmente elaborado nos termos da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro (Lei do Património Cultural), do Decreto-Lei n.º 164/2014 de 04 de novembro (Regulamento de Trabalhos Arqueológicos) e da Circular “Termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património Cultural em Avaliação de Impacte Ambiental”, emitida pela Tutela em 29 de março de 2023, que preconiza uma fase de pesquisa documental e uma outra de trabalho de campo, de prospeção sistemática da área de incidência do projeto.

Verificam-se 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), nos termos das alíneas a) a i) do n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho. Contudo, 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.

Deve-se referir que a situação de referência existente caracteriza-se por uma área com sensibilidade arqueológica desconhecida, mas com indícios da existência de património cultural e de navegabilidade no rio Tejo atendendo às características naturais do local e reflexo do seu atual uso, para além da existência de 75 ocorrências associadas a este curso fluvial, nas inúmeras infraestruturas portuárias identificadas na cartografia história e das margens terem sido objeto de aterro em parte resultantes de dragagens realizadas neste rio.

Metodologia Aplicada

No âmbito da caracterização da situação de referência foi considerada uma área de estudo (AE), correspondente ao conjunto territorial constituído pela área de incidência (AI) do Projeto e por uma zona de enquadramento (ZE), correspondente a uma faixa envolvente da AI até 1 km de distância, caracterizada exclusivamente com base em pesquisa documental, tendo como objetivo avaliar o potencial arqueológico da envolvente próxima do projeto.

A área de incidência direta (Ald) corresponde à área a licenciar, assim como a área que constitui o PPM, incluindo projetos associados, constante na imagem de satélite da Figura 11 (delimitada a azul), na qual se processarão os impactes diretos decorrentes da implantação do projeto. A área envolvente, até 50 m (delimitada a magenta), corresponde à área de afetação indireta (Ali), correspondendo à área suscetível de sofrer impactes indiretos (idem, p. 218 de 474).

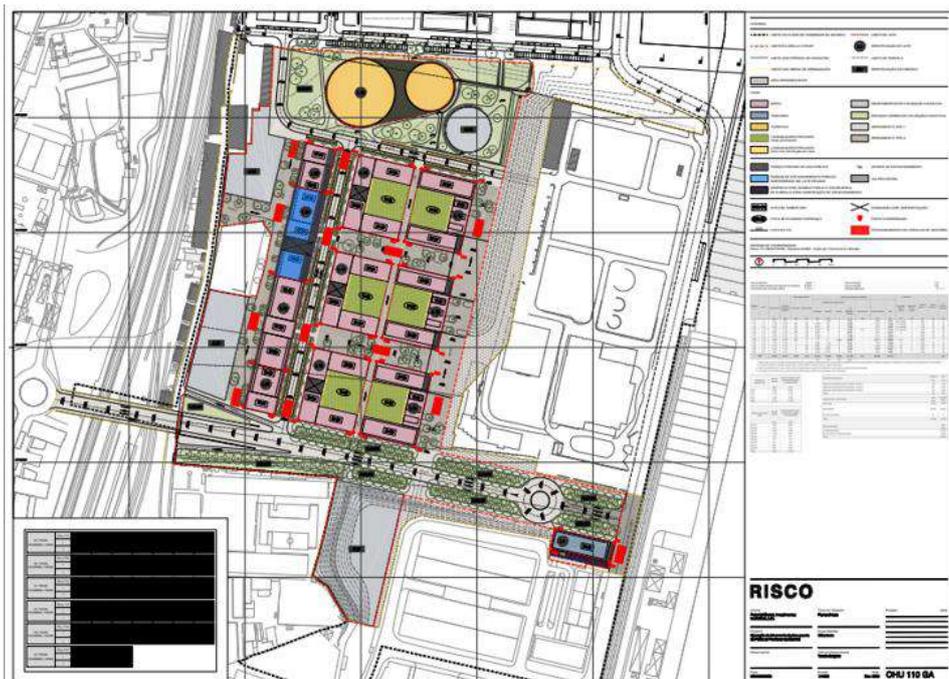


Figura 13 - Planta Síntese do Loteamento (Fonte: EIA - Anexo 4)

Relativamente aos limites da área de intervenção é de salientar que o EIA não incluiu os projetos associados pelo que, no âmbito da verificação da conformidade, foi solicitada a entrega em elementos adicionais e complementares.

No que se refere ao fator ambiental Património Cultural os elementos enviados incluíram a caracterização da situação de referência relativamente às áreas de incidência dos projetos associados. Todavia, embora delimitada na AI apresentada na imagem de satélite da Figura 2 do Relatório Final do fator Património Cultural, doravante designado RTA, não foram caracterizadas as estruturas localizadas na área do Parque Ribeirinho do Oriente - Fase II, como é o caso do pavilhão industrial (designado Armazém 23), ficando por realizar uma análise do impacto direto e indireto do projeto (caracterização, avaliação e proposta de medidas de minimização) relativamente ao património cultural arqueológico, industrial, marítimo e subaquático que aí se pode encontrar.

Metodologicamente foi efetuada a pesquisa documental da área de estudo e respetiva zona envolvente que incluiu a consulta das bases de dados patrimoniais das entidades oficiais com tutela sobre o Património Cultural, de Instrumentos de Gestão Territorial, bibliografia seletiva sobre património arqueológico, processos referentes a trabalhos arqueológicos realizados na envolvente, cartografia militar e ortofotografia, seguida da prospeção arqueológica sistemática da área de implantação do projeto.

Na fase de pesquisa bibliográfica e documental o trabalho foi orientado para a recolha de informação referente ao património arqueológico, arquitetónico e etnográfico da freguesia da área de estudo e respetiva envolvente, assim como para a análise da dinâmica ocupacional da região.

De acordo com a síntese fisiográfica apresentada a área do projeto da Matinha B, está “implantada num antigo núcleo industrial em requalificação numa superfície de aplanção”, caracterizada “por declives planos suaves em direção ao Rio Tejo, pendendo ligeiramente a nascente desde a cota 4 até à cota 26m”. No limite nascente do Loteamento B “observa-se uma escarpa que corresponde *grosso-modo* ao antigo limite do Rio, pelo que a área até à linha de água, corresponde a um aterro realizado após 1938 (idem, p. 219 de 474).

É apresentado um enquadramento histórico e arqueológico da ocupação humana da área atualmente ocupada pela freguesia de Marvila, o qual revela que “os vestígios mais antigos correspondem a concentrações diversas de materiais cerâmicos e líticos da Pré-história recente, mas também, mais a Sul, já na zona do Beato, de um hipogeu, sepulcro escavado no substrato rochoso” com paralelo na área de Lisboa, nomeadamente na Necrópole de Carenque (idem, p. 224 de 474).

Durante a ocupação romana esta área constituiu-se “como alfofre agrícola, situação que se manterá durante os séculos vindouros”. Após a queda do Império Romano e até à conquista cristã de Lisboa “é possível supor a continuidade de ocupação do espaço, com a manutenção da função rural e abastecedora da cidade”. Com a reconquista cristã “as

terras do termo de Lisboa” foram “atribuídas a novos proprietários como recompensa pelo esforço militar, as de Marvila ao Bispo de Lisboa e a ordens religiosas”. “A partir do século XII, a paisagem do termo de Lisboa encontra-se então dividida em casais e granjas habitadas e trabalhadas” por camponeses, “integrados no grupo normalmente designado por saloios, e possuídas por senhores nobres (...) e pelo clero, e que manterão a sua função agrícola e de abastecimento à cidade (Cravo, 2006)” (idem, p. 225 de 474). Em época Moderna, “a constituição destes pequenos aglomerados populacionais é reforçada com o crescimento exponencial de Lisboa e com o aumento e circulação das estradas que se dirigiam à cidade. Assiste-se à fundação de igrejas, conventos, mosteiros e quintas ou casas apalaçadas, que vão marcar uma paisagem essencialmente rural, frequentada pelas elites lisboetas de setecentos e oitocentos como zona de passeio e de veraneio”.

Um desses exemplos corresponde à “Quinta da Matinha” (n.ºs 124-132 da Rua do Vale formoso), situada na área de implantação do Projeto. De acordo com “Delgado (1969, p. 29), a mesma seria conhecida ou integraria uma zona mais vasta conhecida, desde finais do século XVII, por do Braça de Prata” (idem).

Em meados da centúria de oitocentos, “a área vai sendo progressivamente transformada, tornando-se uma zona fabril, que se desenvolve ao longo das décadas, com novas e diferentes indústrias” de pequena e grande dimensão “(em especial tecidos, tabaco, cortiça, moagens, tanoarias e vinhos)”, “usufruindo do Tejo e da linha de caminho de ferro do Norte (...) como via de escoamento dos seus produtos” (idem, p. 226 de 474). As novas indústrias, a par das quintas de produção agrícola, “trazem consigo uma exploração demográfica de “população (maioritariamente) operária”, registando-se “uma ocupação de pátios e espaços anteriormente obsoletos, incluindo palácios, subdividindo-se o espaço e criando-se as Vilas e os Pátios” (idem).

Na primeira metade do século XX esta zona oriental da cidade passa a concentrar a indústria pesada, começando por transferir para aí “a Fábrica de Gás de Belém”, entregue às Companhias Reunidas de Gás e Eletricidade (CRGE) a localizar na margem do rio e na Quinta da Matinha. Para o efeito foi necessário proceder a trabalhos de aterro na margem do Tejo, obras iniciadas em 1938 “a cargo do Porto de Lisboa”.

“A Fábrica de Gás da Matinha começou a sua laboração, em regime experimental, em novembro de 1943” sendo oficialmente inaugurada em janeiro do ano seguinte (idem, p. 228 de 474).

Com base na análise histórica e cartográfica o estudo conclui que “a área Oriental da Cidade de Lisboa, onde se enquadra o Loteamento B da Matinha, teve ocupações antigas da Pré-história recente e época romana, registando-se um hiato de vestígios ou do Conhecimento até ao período moderno, com contextos de ocupação rural, e, mais recentemente, em época contemporânea, de índole industrial” (idem, p. 229 de 474).

De acordo com a carta de ordenamento do PDM de Lisboa a área de implantação do Loteamento B do PP da Matinha situa-se fora do zonamento de níveis arqueológicos, não se encontrando abrangida por nenhuma área de proteção.

Já no que se refere a alguns projetos associados, os relativos ao IF1 e IF2 localizam-se em área de nível arqueológico III que obriga ao acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos de movimentação do solo (idem, p. 218 de 474).

A fase de trabalho de campo teve início nas imediações da área de incidência do projeto que permitiu observar que a área se encontra “densamente povoada e urbanizada, marcada pela envolvimento industrial, dos vários armazéns e pavilhões que aí existem(iam)” (idem, p. 251 de 474).

A área de estudo encontra-se 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).

Na fase de trabalho de campo, para além do reconhecimento dos elementos patrimoniais identificados durante a pesquisa documental na AI (EP1, EP3, EP4, EP5 na AID e EP2, EP6, EP7, EP8, EP9, EP10 e EP11 na AII), foi efetuada prospeção arqueológica sistemática da área de incidência do projeto, dentro do perímetro da Matinha B, que abrangeu “todos os terrenos livres de construção e não vedados” (idem, p. 231 de 474), tendo a mesma sido condicionada face à existência de obstáculos de observação (aterros íngremes, vegetação rasteira e zonas asfaltadas/pavimentadas: no geral prevalecem zonas com grau de visibilidade má/reduzida e nula” (idem, p. 238 de 474).

A área de projeto (incluindo os projetos associados) foi dividida em 12 sectores, “utilizando como critérios de divisória os limites da sua área, bem como elementos característicos o terreno, vias públicas, estruturas existentes” (conferir RS - Figura 5.13.19).

A área do Loteamento B da Matinha “desenvolve-se em três patamares diferentes, dois deles relativamente planos (superior e inferior) e um terceiro com ligeira pendente O-E, enquadrada por antigas áreas industriais a Norte, Este e

Sudeste e algum casario e prédios de habitação a Oeste e, também a Sudoeste, mas ladeados por armazéns e por um Quartel da GNR”.

Resultados Obtidos

O EIA informa que da pesquisa documental efetuada, abrangendo um raio de 1 km, resultou o inventário de 30 elementos de interesse “arqueológico e arquitetónico”, a maioria dos quais localizados a sul dos limites da área de Projeto, na ZE, abrangendo essencialmente sítios de categoria arquitetónica alguns dos quais protegidos pelo inventário público (PDM e SIPA).

A totalidade dos sítios/conjuntos referenciados “possuem elementos de cronologia contemporânea”, correspondendo “o registo mais antigo” a depósitos naturais, de origem coluvionar, identificados na “Construção de Habitação Coletiva na Rua do Vale Formoso c/ Rua José espírito Santo”, nos quais se exumaram materiais arqueológicos (cerâmica comum e sílex) enquadráveis na Pré-história Recente. Para além deste sítio, os vestígios historicamente mais antigos correspondem à “Antiga Qta. da Matinha / Pátio da Matinha” ao “Antigo Convento de Nossa Senhora da Conceição de Marvila”, de época moderna. Esta situação pode dever-se a uma ausência de conhecimento dos padrões de ocupação do sítio ou a uma destruição dos mesmos num passado recente ou, então, a uma ausência de vestígios. Em todo o caso, é clara a densidade de sítios de categoria arquitetónica e arqueológica de época contemporânea” (idem, p. 233 de 474).

Da pesquisa realizada não resultou a identificação de sítios arqueológicas na área de afetação direta e indireta do Loteamento B da Matinha.

O RS consolidado apresenta no Quadro 5.13.1 a síntese dos locais de interesse arqueológico e arquitetónico, identificados num raio de 1 km do Loteamento B da Matinha (conferir pp. 235 a 243 de 474) e localiza na Figura 5.13.18 os sítios Arqueológicos/patrimoniais conhecidos (idem, p. 250 de 474).



Loteamento B (1- Construção de Habitação Colectiva na Rua do Vale Formoso c/ Rua José Espírito Santo; 2- Rua Fernando Palha, 2-24; Rua Fábrica de Material de Guerra, 2-10; Rua Amorim, 1-7 e Rua Mar, 13-17; 3- Antigo Convento de Nossa Senhora da Conceição de Marvila; 4- Torre da Galp; 5- Conjunto arquitectónico do Parque das Nações; 6- Antiga Refinaria de Cabo Ruivo; 7- Baptista Russo; 8- Castelinho ou Palácio do Visconde de Juromeneira / Quinta do Destino; 9- Sociedade de Apertigos de Precisão Bruno Janc (Hendeiros), S.A.; 10- Antigos Gasómetros da Fábrica de Gás de Portugal; 11- Antiga Qta. da Matinha / Pátio da Matinha; 12- Rua do Vale Formoso 118; 13- Rua do Vale Formoso 104 (GNR); 14- Conjunto de Antigos Armazéns; 15- Vila Operária da Rua Lonilla; 16- Rua do Vale Formoso 45; 17- Conjunto de quatro edifícios de habitação plurifamiliar; 18- Rua Vale Formoso 37-39; 19- Rua da Fraternidade Operária 44-48; 20- Antiga Tabequeira; 21- Estação Ferroviária de Braço de Prata; 22- Conjunto arquitectónico do Vale Formoso de Cima; 23- Edifício Sede da Fábrica José Domingos Barreiro & C., Lda.; 24- Fábrica de Armamento de Braço de Prata; 25- Armazéns Vinícolas Abel Pereira da Fonseca; 26- Jardim da Praça David Leandro da Silva; 27- Pátio do Baptista; 28- Conjunto de quatro edifícios de habitação plurifamiliar; 29- Praça David Leandro da Silva, 24-24B; 30- Praça David Leandro da Silva, 21-23).

Figura 14 - Localização dos sítios arqueológicos/patrimoniais conhecidos num raio de 1Km em redor da Matinha, Loteamento B (Fonte: EIA)

Na área de incidência do projeto encontram-se referenciadas onze ocorrências patrimoniais de cariz arquitetónico residencial e industrial, quatro das quais localizadas na área de incidência direta (Figura 19 do RTA - Vol. III-Anexo 21): EP1, EP3, EP4, EP5. Na área de incidência indireta identificaram-se sete ocorrências: EP2, EP6, EP7, EP8, EP9, EP10 e EP11.

Os EP's 2 e 4 correspondem a casas de habitação com pátio inseridas em propriedades rústicas. As restantes ocorrências correspondem "exclusivamente à fase de urbanização e industrialização da zona, desde o seu início (meados do século XIX, EP3/EP5) até ao período final (meados do século XX, EP1, EP8, EP9, EP11). Nesse mesmo período, as casas com pátio tornaram-se plurifamiliares, ocupadas pelas classes operárias." (idem, p. 254 de 474).

As ocorrências patrimoniais registadas em trabalho de campo encontram-se caracterizadas com maior detalhe nas *Fichas de inventário de ocorrências patrimoniais*, constantes no RTA e representadas cartograficamente na Figura 19 - *Localização dos EP's identificados enquadrados pelas áreas de incidência directa (azul-escuro) e indirecta (azul-ciano)* [Vol. III - Anexo 21 do Aditamento ao EIA].

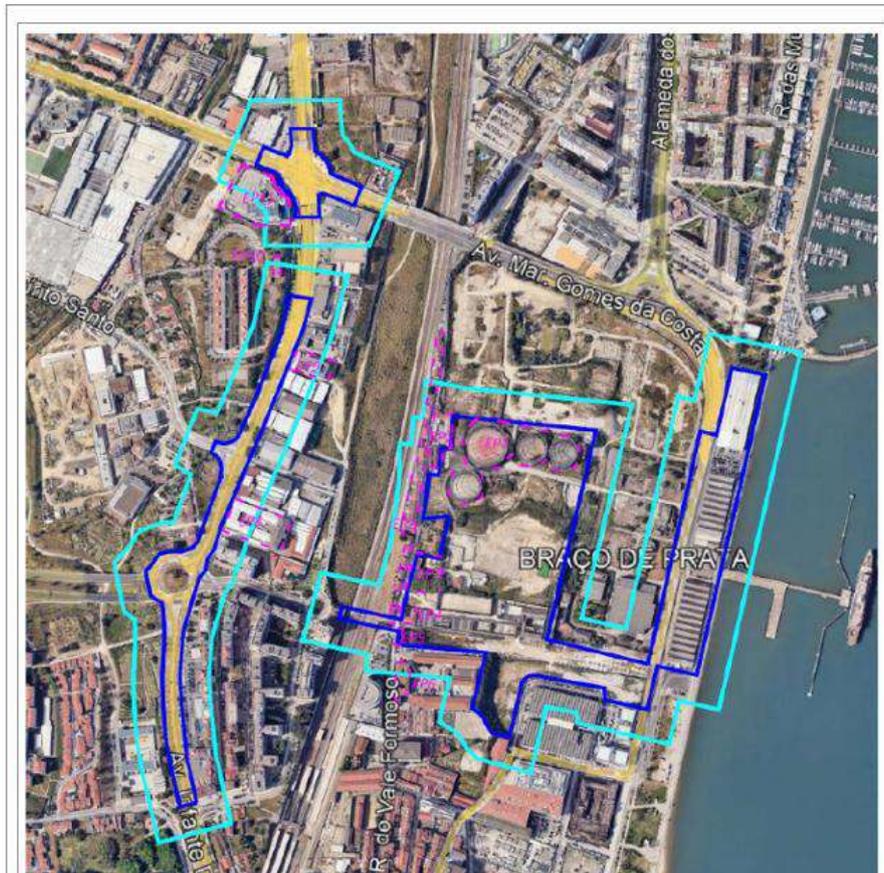


Figura 15 -Localização dos elementos patrimoniais registados na AI enquadrados pela área de incidência direta (azul-escuro) e área de afetação/incidência indireta (azul-ciano) (Fonte: Aditamento EIA - RTA)

No que se refere às condições de observação a superfície do terreno encontra-se "alterada, pela existência de aterros recentes. Fruto da instalação da antiga Fábrica da Matinha, ela já não seria a original. Nalgumas zonas o terreno foi terraplanado e nivelado, noutras (a Sul) escavado) e na frente-rio aterrado por diferentes processos (material terrestre e dragagens), ocupando áreas pertencentes à praia e ao rio. Noutras zonas o solo era ocupado por edificado industrial e doméstico" (idem, p. 251 de 474).

Na AI foram registadas as seguintes ocorrências patrimoniais:

- **EP1** - (*Antigos*) *Gasómetros da Fábrica de Gás de Portugal* (IPA.00026355 / 21.50 PDM) - Arquitetónico - Industrial / Século XX (1949/1967) / Valor patrimonial "Médio", localizado na Ald - Conjunto de quatro estruturas metálicas de armazenamento e produção de gás de planta circular. O de maiores dimensões possui 2733.30m², os dois seguintes 1459m² e o mais pequeno, a Este, 1237.9m².

- **EP2** - Antiga Qta. da Matinha / *Pátio da Matinha* (21.28 PDM) - Arquitetónico - Quinta / Séc. XVII-XVIII / Séc. XIX-XX / Valor patrimonial “Médio”, localizado na Ali - Casa de habitação com pátio e anexos de Quinta do séc. XVII-XVIII apropriada e ocupada nos seus espaços construídos na sequência do processo de industrialização da zona, servindo de residência a operários e suas famílias.
- **EP3** - *Edifício de habitação unifamiliar com fachada de azulejo / Rua do Vale Formoso de Baixo, 118* (21.52 PDM) - Arquitetónico residencial / Séc. XIX / Valor patrimonial “Médio”, localizado na Ald - Casa de construção simples, planta retangular, com fachadas revestidas por azulejo de padrão fitomórfico, com vãos regulares, guarnecidos por cantaria pedra calcária, despidos de ornamentos, com cobertura em telha suportada por armação em madeira, de dois pisos, com platibanda. Possuía jardim de considerável dimensão nas laterais e traseiras (corresponde ao E3 - Equipamento coletivo).
- **EP4** - *Rua do Vale Formoso 114* - Arquitetónico residencial / Séc. XVIII(?)-XIX / Valor patrimonial “Médio”, localizado na Ald - Casa de habitação com pátio de propriedade rústica, com dois corpos: um em L, em torno do pátio e o outro retangular a Norte deste. Ambos se encontram voltados para o arruamento, ladeando a entrada, com vãos abertos ao nível do segundo pavimento. No corpo principal a fachada é rematada com cimalha, no anexo por beirado duplo. O acesso fazia-se pelo pátio. A porta de acesso deste era moldurada em cantaria de pedra calcária. As janelas são regulares ou de arco abatido, de sacada no corpo principal, de peito no anexo. As coberturas em telha de canudo, tendo chaminés. Na fachada Sul apresenta também, vãos ao nível do primeiro piso, guarnecidos em cantaria, reportando-se a portas e pequenas janelas/postigos.
- **EP5** - *Rua do Vale Formoso 106-108* - Arquitetónico residencial / Séc. XIX-XX / Valor patrimonial “Reduzido”, localizado na Ald - Prédio de habitação de construção simples, planta retangular, com fachadas lisas (a principal revestida por azulejo de padrão fitomórfico geometrizado a azul), com vãos regulares com cercadura de azulejo, guarnecidos por cantaria pedra calcária, de dois pisos, com platibanda gradeada com elementos cerâmicos em “X”.
- **EP6** - *Quartel da Guarda Nacional Republicana / Rua do Vale Formoso de Baixo, 104* (IPA.00023265 / 21.56 PDM) - Arquitetónico - Quartel Séc. XX / Valor patrimonial “Médio”, localizado na Ali - Quartel militar com o edifício principal ao estilo neoclássico, com corpo principal avançado. A Sul do edifício principal encontra-se um edifício de menores dimensões, que pode ter uma origem anterior, a planta é simples, os vãos regulares, sendo a fachada rematada com friso.
- **EP7** - *Conjunto arquitectónico da Rua de Vale Formoso nº 49-155* - Séc. XIX-XX / Valor patrimonial “Reduzido”, localizado na Ali - Edificados de oitocentos a princípios de novecentos com uma construção simples, de planta retangulares/quadrangulares, fachadas lisas com vão retangulares ou de arco abatido, moldurados com pedra calcária, despidos de ornamentos, por vezes com sacada. Na sua maioria despidos de azulejo de fachada. A esta caracterização fogem três edifícios. O primeiro corresponde ao edifício da “Cooperativa de Braço de Prata”, que detém uma chaminé em tijolo maciço, que como o nome indica não tinha função residencial. O segundo a uma vivenda unifamiliar nº 59A, circa primeiro quartel do século XX, com uma linha arquitetónica similar. O terceiro a outra vivenda unifamiliar, com janelas molduradas por tijolo maciço, usado também na marcação dos cunhais e da platibanda.
- **EP8** - *Sociedade de Aparelhos de Precisão Bruno Janz (Herdeiros), S.A.* (IPA.00027020) - Arquitetónico - Industrial / Séc. XX / Valor patrimonial “Médio”, localizada na Ali - Fábrica de planta retangular, formada por dois corpos de plantas em U afrontadas, que permitem a criação de um amplo pátio interno. Fachadas simples, rematadas em friso de betão e beirado simples.
- **EP9** - *(Antiga) Martini Rossi* (21.93 PDM) - Arquitetónico - Industrial / Séc. XX / Valor patrimonial “Reduzido”, localizado na Ali - Edificado formado por vários corpos geminados, de planta retangular, com fachada de estilo modernista, com traços simples, geométricos, marcada pelo uso profuso do vidro. Atualmente é alvo de obras de remodelação.
- **EP10** - *Castelinho ou Palácio do Visconde de Juromenha / Quinta do Desterro* (IPA.00005949) - Arquitetónico - Quinta / Séc. XIX / Valor patrimonial “Médio”, localizado na Ali - Edificado dos finais de oitocentos. De planta retangular, o edifício desenvolve-se em três andares, apresentando volumetria paralelepípedica escalonada. O alçado principal voltado a N., com pano de muro em reboco pintado e cunhais em cantaria, apresenta a eixo, porta de acesso com emolduramento em cantaria e remate em bico, servida por lanço de escada ascendente com guarda. Em simetria, dispõem-se lateralmente à porta, janelas de peito com emolduramento de cantaria, duas no piso térreo encimadas por outras duas no piso superior. Fachada rematada superiormente por merlões de face quadrangular. Nos extremos do alçado elevam-se duas torres de planta quadrada, com janela por alçado, com remate em bico e guarda em ferro forjado, e dois registos de merlões: um na base e correspondente ao do remate das fachadas, e outro a sobrepojar a torre, com merlões em ponta chanfrada. No extremo O. do alçado

principal, observa-se em anexo, um corpo em obras, coberto por abóbada de berço em alvenaria mista, aparentando ser uma capela, pelo tipo de frontão recortado da fachada principal. O alçado tardoz a S., apresenta ao nível do piso térreo e a eixo, dependência retangular, que se destaca em planta e alçado, e seis janelas ao nível do 3º andar, idênticas às das torres.

- **EP11** - (*Antigo*) *Baptista Russo* (21.47 PDM) - Arquitetónico - Industrial / Séc. XX / / Valor patrimonial “Médio”, localizado na Ali - Antigas oficinas de automóveis construídas numa arquitetura modernista, com uso profuso do ferro e vidro, hoje usado com outro fim comercial.

Avaliação de Impactes e Medidas de Minimização Propostas

1. A fase de construção é considerada a mais lesiva para o fator Património Cultural, uma vez que tem inerente um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes genericamente negativos, locais, diretos, permanentes, irreversíveis, de magnitude média e significativos, nomeadamente relacionadas com a destruição ou danos por demolição do património edificado e móvel ou por propagação de vibrações e descompactação do terreno, com a instalação e funcionamento do estaleiro, operações de preparação do terreno em áreas de sítios arqueológicos, relacionados com a construção do projeto (desmatção, remoção do coberto vegetal, levantamento de pavimentos, revolvimento e movimentação de terras e intrusões no subsolo com maior ou menor profundidade, associadas à implantação das distintas componentes do Projeto e dos projetos secundários), depósitos temporários e circulação de maquinaria e de veículos pesados afetos à obra.
2. Na situação de referência foram identificados 30 elementos patrimoniais na área de estudo, onze dos quais localizados na área de incidência do projeto do Loteamento (na Ald: EP1, EP3, EP4, EP5 e na Ali: EP2, EP6, EP7, EP8, EP9, EP10 e EP11) e os restantes na ZE.
3. Considerando a proximidade das distintas componentes do projeto, as várias atividades necessárias à sua implementação, a respetiva frente de trabalho e a movimentação de máquinas face à disposição das ocorrências de interesse patrimonial identificadas na caracterização da situação do estado atual do ambiente, o EIA e o respetivo aditamento apresentam várias situações expressas no Quadro 6.13.5 - *e da avaliação de impactes no património cultural* do Relatório Síntese consolidado, das quais se destaca as seguintes, face aos impactes a elas associados:

Previsão de impactes na fase de construção

O EIA identifica os seguintes casos de incidência direta:

- **EP1** - (*Antigos*) *Gasómetros da Fábrica de Gás de Portugal* / Valor patrimonial “Médio” - Serão desmontados, prevendo a realocação de três dos quatro elementos, dois integrantes de um empreendimento turístico e um terceiro como “memória industrial”.

A demolição, desmontagem e realocação dos gasómetros, comporta impacte direto, negativo, permanente, irreversível (no caso da quarta estrutura), de magnitude elevada e muito significativo, atendendo ao interesse das estruturas enquanto conjunto orgânico no contexto nacional da antiga Fábrica de Gás de Portugal.

De referir que no âmbito do Aditamento ao EIA (Aditamento) foi apresentado um “*Estudo Comparativo das Intervenções na Estrutura dos três Gasómetros*”, datado de 2024, da autoria de Edgar Cardoso.

De acordo com o documento, o estudo teve como “objetivos principais a avaliação simplificada das estruturas dos gasómetros, identificando as suas características técnicas e geométricas gerais, assim como o seu estado de conservação e manutenção, a fim de se avaliar a possibilidade da sua desmontagem, reabilitação e reconstrução em nova localização”.

O estudo apresentado conclui que as “estruturas [dos gasómetros 1, 2 e 3] encontram-se num estado de manutenção razoável”, sendo viável a respetiva “desmontagem, reabilitação e reconstrução” em novo local “sendo, porém, necessária uma avaliação estrutural prévia bem como alguns trabalhos de reparação e reabilitação dos elementos estruturais a reaproveitar” (Aditamento, p. 34 de 80).

“Deverá ser avaliada a possibilidade de se reaproveitar o gasómetro 4 em detrimento do 3.

As soluções e procedimentos propostos devem ser devidamente analisados e validados em projeto específico, que permita uma verificação estrutural da solução que vier a ser estabelecida no projeto de arquitetura” (idem).

O restauro e conservação de elementos de parte dos gasómetros é considerado positivo, mas com uma magnitude reduzida. Tendo presente que o EIA não inclui projeto específico para a consolidação e adaptação ao novo uso, considera-se o impacte igualmente indeterminado.

- **EP3** - *Rua do Vale Formoso de Baixo, 118* / Valor patrimonial “Médio” - A demolição comporta impacte direto, negativo, permanente, irreversível, de magnitude elevada e, muito significativo, atendendo que se trata de património arquitetónico residencial com área de jardim (formal(?)), inventariado na Lista de Bens da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico. A estrutura localiza-se 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.
- **EP4** - *Rua do Vale Formoso 114* - Séc. XVIII(?)-XIX / Valor patrimonial “Médio” - A demolição comporta impacte direto, negativo, permanente, irreversível, de magnitude elevada, significado elevado e muito significativo, atendendo que se trata de património arquitetónico residencial anteriormente inserido numa quinta, importando avaliar aprofundadamente a real relevância patrimonial. Este elemento cultural insere-se quase totalmente na área do E3, sendo que está prevista a sua demolição face à sua proximidade ao viaduto e do arruamento a construir. Deverá ser aferida a alteração do *layout* do arruamento/viaduto, a qual permitirá a conservação *in situ*, e ser ponderada a sua integração no equipamento coletivo E3, juntamente com o elemento patrimonial EP3.
- **EP5** - *Rua do Vale Formoso 106-108* - Séc. XIX-XX / Valor patrimonial “Reduzido” - A demolição comporta impacte direto, negativo, permanente, irreversível, de magnitude elevada e muito significativo, atendendo que se trata de património arquitetónico com fachada revestida de azulejo.
- O EIA não incluiu a caracterização e inerente avaliação de impactes decorrentes da implementação do Parque Ribeirinho Oriental (Fase II), sendo que o mesmo preconiza a demolição parcial dos armazéns aí existentes e a reconversão de parte do designado armazém 23, bem como intervenções na beira-rio.

Os impactes negativos sobre contextos arqueológicos incógnitos que se possam encontrar subjacentes ao edificado existente ou ocultos no solo, associados à fase de descontaminação de solos e de implementação do projeto do Loteamento da Matinha B e aos respetivos projetos secundários (incluindo ainda a implementação do Parque Ribeirinho Poente), são considerados “indeterminados”.

O EIA identifica os seguintes casos de incidência indireta:

- **EP2** - *Antiga Quinta da Matinha / Pátio da Matinha* - Séc. XVII-XVIII / Séc. XIX-XX / Valor patrimonial “Médio” - São de considerar impactes negativos indiretos, temporários, reversíveis e de magnitude reduzida, decorrentes da proximidade da obra (vibração, tráfego rodoviário da obra e movimentação de maquinaria, incluindo a compactação de solos).
- **EP6** - *Quartel da Guarda Nacional Republicana / Rua do Vale Formoso de Baixo, 104* - Séc. XX / Valor patrimonial “Médio” - São de considerar impactes negativos indiretos, temporários, reversíveis e de magnitude reduzida decorrentes da proximidade da obra (vibração, tráfego rodoviário da obra e movimentação de maquinaria, incluindo a compactação de solos).
- **EP7** - *Conjunto arquitectónico da Rua de Vale Formoso n.º 49-155* - Séc. XIX-XX / Valor patrimonial “Reduzido” - São de considerar impactes negativos indiretos, temporários, reversíveis e de magnitude reduzida, decorrentes da proximidade da obra (vibração, tráfego rodoviário da obra e movimentação de maquinaria, incluindo a compactação de solos. Caso seja intercetado pelo viaduto o edifício da ponta sul sofrerá impacte negativo direto, permanente, irreversível, de magnitude elevada. A alteração do *layout* do viaduto/arruamento permitirá a sua não afetação.
- **EP8** - *Sociedade de Aparelhos de Precisão Bruno Janz* (Herdeiros); EP9 - *(Antiga) Martini Rossi*; EP10 - *Castelinho ou Palácio do Visconde de Juromenha / Quinta do Desterro* e EP11 *(Antigo) Baptista Russo* / Valor patrimonial “Reduzido” - São de considerar impactes negativos indiretos, temporários, reversíveis e de magnitude reduzida, decorrentes da proximidade da obra (vibração, tráfego rodoviário da obra e movimentação de maquinaria, incluindo a compactação de solos).

Previsão de impactes na fase de exploração:

- **EP1** - *(Antigos) Gasómetros da Fábrica de Gás de Portugal* / Valor patrimonial “Médio” - Na fase de exploração são considerados impactes negativos diretos, incertos, reversíveis, de magnitude moderada, significativos, decorrentes do eventual uso negligente e /ou nefastos (vandalismo, massificação do uso, entre outros).
- **EP3** - *Rua do Vale Formoso de Baixo, 118* / Valor patrimonial “Médio” - Os trabalhos de manutenção/reparação/alteração podem causar impactes positivos, diretos, temporários, de magnitude

moderada. São ainda considerados impactes negativos diretos, incertos, reversíveis, de magnitude moderada, significativos, decorrentes do eventual uso negligente e /ou nefastos (vandalismo, massificação do uso, entre outros).

- O EIA não fez a avaliação dos impactes negativos por intrusão das quatro torres com 18/22 pisos previstas construir na zona poente (Lotes 23, 24 e 25), na envolvente espacial de imóveis inventariados como é o caso da EP2- Antiga Quinta da Matinha / *Pátio da Matinha* / Séc. XVII-XVIII / Séc. XIX-XX.
- A fase de exploração, neste caso, também se deve considerar muito lesiva para o fator Património Cultural, uma vez que durante uma estimativa de seis anos cada um dos lotes será executado pontualmente, com distintos promotores.

Refira-se também que a presente avaliação deve ser considerada nos projetos associados e complementares, nomeadamente na execução do Parque Ribeirinho na área nascente, nas restantes fases de loteamento previstas para a área e nas intervenções municipais previstas para a zona, entre outros. Deve ainda ter presente a salvaguarda do património cultural face às intervenções consideradas nos programas de monitorização, nomeadamente o dos solos contaminados.

Medidas de Minimização

Face à identificação de impactes inerentes à implementação do Projeto o EIA preconiza medidas de minimização de carácter geral e específico que incluem o acompanhamento arqueológico e contínuo das distintas empreitadas na fase de construção com efeito preventivo, face à eventual afetação de vestígios arqueológicos incógnitos.

As medidas de minimização propostas para este fator ambiental constam no ponto 7.13 do RS, sendo de salientar a referente ao EP 3 - *Rua do Vale Formoso de Baixo, 118*: considerando a relevância patrimonial e tendo em conta que se localiza numa parcela destinada a equipamento coletivo, deve ser equacionada “a preservação deste elemento, inventariado na “Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico” (21.52 do inventário do PDM). A sua preservação pode ser conseguida com a idealização de um novo uso, com consequente 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 (RECAPE)”. (RS, p. 426 de 474).

Relativamente às medidas de minimização preconizadas no EIA, considera-se que estas carecem, em alguns casos, de reformulação, pelo que devem ser ajustadas e complementadas com as que seguidamente se enunciam.

Conclusão setorial

1. 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.
2. 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.

3. 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].

O fator património cultural 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) (conferir figura 5.7.2 do RS, p. 140 de 474).

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.

4. 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.
5. A remoção de solo contaminado, cujo volume se desconhece, representará um impacte negativo, direto, certo, de carácter permanente e muito significativo sobre os elementos patrimoniais identificados e sobre vestígios arqueológicos incógnitos aí presentes.

Desconhece-se o faseamento da implementação do projeto de descontaminação de solos, sendo imperativo que os trabalhos necessários realizar no âmbito do fator ambiental Património Cultural, referentes 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.

6. 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.
7. 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 (algum 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).

8. 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 inseridas neste parecer 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, considerando que os impactes do projeto sobre o Património Cultural são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das medidas previstas no presente parecer, assim como do cumprimento das condicionantes e da apresentação dos elementos em fase de RECAPE, conclui-se que o projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental.

Conclusão setorial

De acordo com o acima exposto, no que concerne ao fator ambiental Património Cultural, considera-se estarem reunidos os elementos indispensáveis para a emissão de parecer favorável condicionado ao Projeto do “Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha”, nomeadamente ao cumprimento das condições, à entrega dos elementos solicitados e das medidas de minimização que constam do presente parecer.

Qualidade do Ar

De acordo com o descrito no EIA “A área a lotear está “entalada” entre a linha de caminho de ferro - linha do Norte - e o Rio e é parcialmente marginada pela Rua do Vale Formoso de Baixo”. A nascente, a Rua da Cintura do Porto de Lisboa constitui uma barreira que “isola esta malha urbana da frente de rio”, barreira essa que é, atualmente, reforçada pela presença de armazéns na faixa entre o Rio e a rodovia. A nascente e também a norte, as áreas não edificadas remanescentes do passado industrial afastam a área de intervenção da zona ribeirinha e também do tecido urbano do Parque das Nações. Este limite é acentuado pela Av. Marechal Gomes da Costa que constitui uma fronteira entre dois modelos morfológicos e funcionais bastante diferentes, como adiante se descreverá. A sul, não existindo barreiras arquitetónicas marcantes, entende-se que a dinâmica de transformação de uso do solo promovida por este loteamento se fará sentir até à zona do Poço do Bispo.”

A caracterização do ambiente afetado pelo projeto foi efetuada considerando as seguintes avaliações:

- Análise das medições de poluentes atmosféricos efetuadas nas estações de monitorização de fundo de Olivais e Beato (estações da CCCR LVT), representativas do local em estudo, durante os últimos cinco anos com dados disponíveis e validados (2017-2021);
- Inventariação das principais fontes emissoras existentes na zona de implementação do projeto, com base na informação disponível no inventário nacional disponibilizado pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Tendo em consideração que a principal fonte emissora, com potencial de afetação face à tipologia do projeto em estudo, corresponde ao tráfego rodoviário, a análise efetuada focou-se na avaliação dos poluentes atmosféricos NO₂, CO, PM₁₀ e PM_{2,5} (poluentes com maior relevo no setor do tráfego rodoviário).

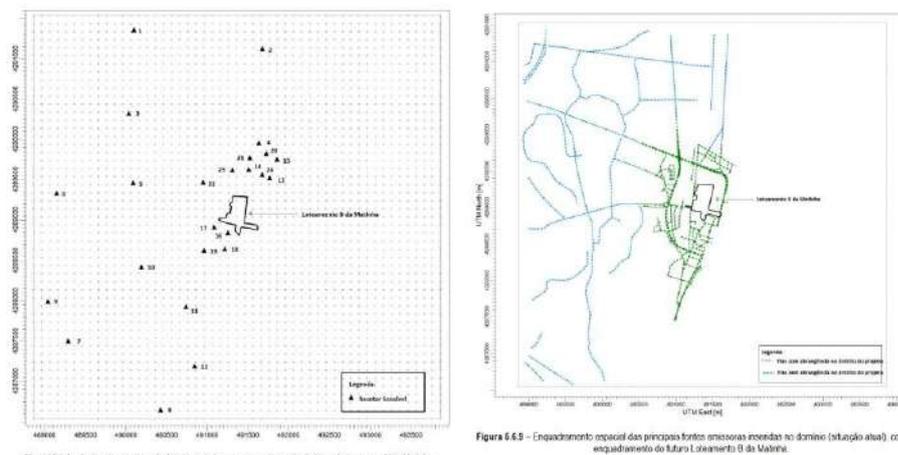
No que diz respeito à qualidade do ar na área de intervenção e respetiva envolvente, apesar dos níveis estarem em cumprimento dos valores limite legais, há que considerar que a área se localiza na cidade de Lisboa, onde existem níveis de fundo bastante elevados para o NO₂, único poluente que nos últimos anos apresentou inconformidades legais na região de Lisboa (ao valor limite anual na estação de tráfego da Avenida da Liberdade), resultante principalmente das emissões de tráfego rodoviário, mas também das emissões integradas das várias outras fontes (aéreo, marítimo/fluvial e residencial/comercial).

De forma a complementar a análise efetuada, em termos de caracterização da qualidade do ar para o cenário atual, e no sentido de focar a análise para o projeto em estudo, foi aplicado um modelo matemático para simulação da dispersão de poluentes atmosféricos (NO₂, CO, PM₁₀ e PM_{2,5}), tendo em conta as principais fontes emissoras existentes e de relevo no domínio em estudo. O modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos foi o AERMOD, versão 6.8.3. O mesmo modelo foi aplicado aos cenários futuro sem projeto e com projeto de modo a avaliar os impactes do projeto.

O exercício de modelação teve as seguintes fases:

- Caracterização das condições meteorológicas na envolvente da área em estudo, com base num ano de dados meteorológicos horários estimados pelo TAPM (modelo mesometeorológico), validado face à Normal Climatológica de Lisboa/Gago Coutinho (1981-2010);
- Caracterização topográfica do local com recurso a uma base de dados internacional;
- Avaliação dos níveis de concentração registados, nos últimos anos de dados disponíveis, nas estações de qualidade do ar urbanas de fundo de Beato e Olivais, para determinação do valor de fundo a aplicar aos valores estimados;
- Identificação e caracterização de recetores sensíveis existentes na área em estudo;
- Inventariação das principais fontes emissoras existentes na zona de implementação do projeto;
- Modelação da dispersão atmosférica dos poluentes com maior relevo no presente estudo, tendo em consideração as emissões inventariadas, para um ano meteorológico completo, validado face à normal climatológica representativa do local em estudo;
- Comparação dos resultados obtidos com os valores limite aplicáveis, para os poluentes em estudo, para proteção da saúde humana.

Tendo em conta a ocupação do território na área de estudo e considerando as principais fontes emissoras identificadas, consideraram-se para efeitos de avaliação da qualidade do ar para além da grelha de recetores de 100 metros, foram também considerados 12 recetores sensíveis existentes na envolvente próxima da área de intervenção. se indicam na Figura seguinte.



Considerando os valores que estatisticamente são considerados representativos das condições reais, observa-se o cumprimento dos valores limites legislados para todos os poluentes em estudo (NO_2 , em termos horários, CO , PM_{10} e $\text{PM}_{2,5}$), em todo o domínio em estudo, não ocorrendo assim a afetação de recetores sensíveis, para a situação atual.

Ao nível do NO_2 , em termos anuais, observam-se valores superiores ao respetivo valor limite. Esses incumprimentos observados são causados, tanto pelas vias sem abrangência pelo estudo de tráfego elaborado no âmbito do projeto, como pelas vias com abrangência pelo estudo. Esta situação é coerente com os resultados das estações da qualidade do ar.

Na ausência da implementação do projeto, tendo em conta o crescimento demográfico e o desenvolvimento socioeconómico da região, prevê-se que haja um aumento do volume de tráfego rodoviário. No entanto, ao nível do tráfego rodoviário, a tendência é para haver uma diminuição dos fatores de emissão dos veículos novos, devido à introdução de novas tecnologias na indústria automóvel, que promovem a produção de motores mais eficientes (gerando menores emissões de poluentes atmosféricos). Neste setor, é ainda expectável a renovação da frota automóvel, através da utilização do veículo automóvel elétrico (sem emissões diretas de poluentes atmosféricos). A aposta no transporte coletivo e mobilidade partilhada, são também formas de contribuir positivamente para a melhoria da qualidade do ar.

Durante a fase de construção do projeto, prevê-se a realização de ações suscetíveis de causar impacto na qualidade do ar, nomeadamente:

- Movimentação de terras, construção de aterros e escavações;
- Circulação de veículos pesados e máquinas não rodoviárias;
- Erosão pela ação do vento;
- Aplicação de betão/betuminoso.

Os principais poluentes associados às ações descritas são a emissão de partículas em suspensão (poeiras) e gases provenientes da combustão dos motores dos veículos.

Os impactes mais significativos ocorridos durante a construção do projeto estão associados ao aumento das concentrações de partículas, emitidas por todas as atividades relevantes identificadas, principalmente nas zonas próximas da construção e que podem ser minimizados, caso se proceda ao humedecimento do local por aspersão e após os processos de movimentação de terras ou se os trabalhos forem desenvolvidos durante a época menos seca.

Os impactes da fase de exploração do projeto na qualidade do ar estão relacionados com as emissões de poluentes atmosféricos resultantes do aumento do tráfego rodoviário, principalmente de NO₂ cujas concentrações no ar ambiente são atualmente a situação mais preocupante na cidade de Lisboa.

A avaliação de impactes na fase de exploração do Loteamento B da Matinha, foi efetuada com recurso a um modelo de dispersão de poluentes atmosféricos, tendo em consideração as emissões geradas, nas condições futuras, ao nível dos poluentes NO₂, CO, PM₁₀ e PM_{2,5}.

A metodologia aplicada teve por base o apresentado anteriormente na caracterização do ambiente afetado pelo projeto. que diz respeito às fontes emissoras, ao nível do tráfego rodoviário, foi considerado o acréscimo rodoviário previsto (volume de tráfego e novas vias de tráfego), de acordo com o estudo de tráfego efetuado no âmbito do presente estudo. Para as restantes vias rodoviárias de relevo identificadas no domínio em avaliação (vias municipais), não contempladas no estudo de tráfego efetuado no âmbito do presente estudo, não foi possível determinar a variação que ocorrerá no futuro, considerando-se o mesmo volume de tráfego que o apresentado na situação atual, ainda que tenha sido considerada a atualização dos fatores de emissão aplicáveis face à situação atual. Foram avaliados 3 cenários:

- Situação atual (Cenário Atual),
- Situação futura sem implementação de projeto (Cenário A0);
- Situação futura com implementação de projeto (Cenário F1).

A análise das emissões para NO₂ e PM₁₀ totais para a área de estudo, indica que no futuro (com ou sem projeto) haverá uma redução das emissões face à situação atual uma vez que apesar de se prever um aumento de tráfego ocorrerão melhorias na frota em circulação que prevalecerão. Face à situação futura sem projeto haverá com projeto um aumento de 1,6% para as emissões de NO₂ e de 1,7% nas emissões de PM₁₀.

Os resultados da aplicação do modelo para os 3 cenários, para os vários recetores avaliados, indicam que as concentrações médias anuais de NO₂ (indicador mais preocupante em Lisboa) terão uma variação pouco relevante na situação com projeto face à situação atual e face à situação futura sem projeto. Os resultados indicam que os recetores mais afetados pelo projeto quanto à média anual de NO₂ são os recetores 16 e 17 correspondente a zonas habitacionais a cerca de 220 -270 metros a sudeste da área de projeto.

Considera-se assim o impacte da fase de exploração do projeto como negativo, mas pouco significativo.

Conclusão Setorial

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 prevêem ainda assim ultrapassagens dos valores limite. Considera-se assim o impacte do projeto negativo e pouco significativo.

Ruído

Antecedentes

O Plano de Pormenor da Matinha (PPM) foi avaliado do ponto de vista acústico em 2008/2009.

O artigo 11º do Regulamento do PPM, referente à classificação acústica e à proteção contra o ruído, dispõe que:

“ 1 – A área de intervenção, atendendo às tipologias de ocupação e uso preconizadas no plano, para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, é considerada como zona mista.

2 – De modo a assegurar a eficácia da aplicação das normas constantes do Regulamento Geral do Ruído (RGR) na área de intervenção, especialmente a previsão constante da alínea b) do n.º 2 do respetivo artigo 7.º, nos espaços públicos específicos e ao longo do troço da linha férrea que com aquela confronta, devem ser adotados os meios de condicionamento que assegurem a observância dos níveis de ruído, regulamentarmente, permitidos.

3 – Independentemente da aplicação e adoção dos meios de condicionamento referidos no número anterior, nos projetos e na execução das obras de construção dos edifícios cuja implantação esteja na vizinhança da linha férrea, devem ser adotadas e executadas soluções técnicas de minimização do ruído e vibrações gerados pelo serviço da infra-estrutura ferroviária”.

As medidas de redução sonora do PPM publicado são menos detalhadas que as do estudo acústico que acompanhou o PP na fase de elaboração e no qual assentou a avaliação, pela DSA/DAMA, da conformidade com o RGR. À data, a proposta de Regulamento (artigo 11º da versão de janeiro de 2009) era coerente com o estudo acústico que acompanhava o plano, os quais previam as seguintes medidas de redução de ruído:

“a) Aplicação no piso das vias de circulação rodoviária [estudo acústico especificava vias internas e vias circundantes ao PP] de revestimento em betume modificado com borracha reciclada;

b) Adoção de limitação de 30 km/h na velocidade de circulação;

c) Instalação de barreiras acústicas ao longo do troço da linha férrea, com altura não inferior a 5 metros dispendo de características de absorção”.

Nestes pressupostos, o parecer da CCDRLVT de 19-03-2009) concluiu que *“nas condições previstas na modelação e com a aplicação das medidas de condicionamento integradas na Proposta e constantes do Regulamento, apenas na área mais exposta à circulação automóvel prevista para a rotunda Sul, não deverão ser satisfeitos os valores limites legais. Nestas condições, e apesar de se tratar de uma área restrita e os níveis sonoros previstos não excederem em mais de 5 dB(A) os valores limite de exposição, alerta-se para os condicionalismos impostos nos números 1, 2 e 6 do artigo 12º do RGR, relativos à verificação do cumprimento dos valores limite de exposição no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas”.*

Por consulta da Ata da Conferência de Serviços do PP da Matinha, verifica-se que a REFER - Rede Ferroviária Nacional E.P.E emitiu parecer desfavorável ao plano, devido ao reduzido prazo atribuído para a emissão do parecer e atendendo à necessidade de análise detalhada de matérias de *“grande importância”* como o Relatório Ambiental e o Ruído, devido à proximidade do PP à Linha do Norte.

Avaliação de Impactes

Fase de Construção:

As operações associadas à fase de construção poderão originar impactes negativos no ambiente sonoro dos recetores sensíveis mais próximos, confinantes com a área de intervenção, a oeste.

Eventuais impactes negativos serão temporários e reversíveis e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR) - referentes a Atividades Ruidosas Temporárias - podendo ser minimizados com o cumprimento das medidas de boa prática propostas.

Considerando a proximidade da área de intervenção à creche da Associação Ester Janz e a interdição constante do artigo 14.º do RGR, deverá ser verificada a necessidade de emissão de Licença Especial de Ruído para parte ou totalidade do período de construção, sobretudo aquando da construção do viaduto, o que poderá implicar a definição de medidas de prevenção e de redução de ruído adicionais às regras de boa prática propostas no EIA e abaixo transcritas.

Atendendo a que só numa situação de licença especial de ruído emitida por período superior a um mês serão aplicáveis os valores limite constantes do n.º 5 do artigo 15.º do RGR, a definição de um plano de monitorização deverá ser enquadrada neste âmbito. Tal não obsta, porém, a que o proponente realize um autocontrolo dos impactes desta fase.

Fase de Exploração:

As fontes que contribuem atualmente para o ambiente sonoro da área de estudo (área de intervenção e envolvente) são a via ferroviária (Linha do Norte), localizada a poente da área de intervenção, e as vias rodoviárias, designadamente a Rua da Cintura do Porto de Lisboa, a Rua do Vale Formoso e a Av. Marechal Gomes da Costa.

Para a área de estudo, a Câmara Municipal de Lisboa (CML) preconiza um conjunto de intervenções destinadas a servir a globalidade da área abrangida pelo Plano de Pormenor da Matinha (PPM) e que terão influência na distribuição do tráfego futuro, designadamente: o desnivelamento da Avenida Infante D. Henrique com a Avenida Marechal António de Spínola, a criação de uma rotunda no cruzamento entre a Avenida Marechal Gomes da Costa e a Avenida Infante D. Henrique, a remoção do viaduto da Matinha, a criação/reformulação da rotunda da Matinha, a remoção da Rua de Cintura do Porto de Lisboa e a execução do Parque Ribeirinho. O Loteamento B do PP da Matinha dotará a área de intervenção com novas vias rodoviárias, nas quais se inclui o viaduto sobre a via-férrea previsto no PPM (de ligação entre o Largo da Associação Ester Janz e a área de intervenção, que permitirá a ligação à rotunda da Avenida Infante Dom Henrique/Avenida Marechal António de Spínola), originando ainda acréscimos de tráfego nas rodovias existentes.

A área de intervenção e a envolvente encontram-se classificadas no Plano Diretor Municipal de Lisboa e no Plano de Pormenor da Matinha como zona mista, sendo aí aplicáveis os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior constantes do n.º 1 do artigo 11.º do RGR ($L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A)).

O município de Lisboa encontra-se classificado como Aglomeração e a Linha do Norte como Grande Infraestrutura de Transporte Ferroviário, no âmbito do Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente (RAGRA). O Plano de Ação de Ruído da Aglomeração (CML, julho 2014) não identifica, para a área de intervenção ou para a envolvente próxima, zonas de intervenção ou zonas tranquilas. O Plano de Ação da Linha do Norte - Lisboa Sta. Apolónia / Azambuja (IP, março 2021) - preconiza, para o troço da linha mais próximo do projeto (Zona 5 - Braço de Prata), as seguintes medidas de redução sonora: alteração do *mix* do material circulante na linha, esmerilagem periódica dos carris e instalação de duas barreiras acústicas (no lado ascendente da via, no troço 4+360/4+930, e no lado descendente da via, no troço 4+575/4+950). As barreiras acústicas visam a redução dos níveis sonoros nos edifícios mais próximos da via-férrea, localizados no lado nascente da Rua Fernando Maurício e no lado poente da Rua do Vale Formoso.

O EIA apresenta os resultados de previsões realizadas com recurso ao *software* CadnaA e com base nos métodos comuns de avaliação do ruído (CNOSSOS). A parametrização do modelo de cálculo teve por base o “Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes para o Plano de Pormenor da Matinha” (FJ Consultores e VIC, abril 2023) para as vias rodoviárias. Para a infraestrutura ferroviária, foi assumida a emissão sonora do respetivo Mapa Estratégico de Ruído, uma vez que os mapas de ruído do Plano de Ação não possuíam a abrangência necessária à avaliação do projeto. As previsões apresentadas respeitam às seguintes situações:

- “Situação de Referência” (2028) - cenário A0 do Estudo de Tráfego - correspondente ao cenário sem o projeto em avaliação, contemplando vias e tráfego atual e de projetos em curso e enquadrados em operações urbanísticas aprovadas (Loteamento Prata Riverside Village, Loteamento da Tabaqueira e Loteamento A da Matinha);
- “Situação Futura” (2032) - cenário B1 do Estudo de Tráfego - este cenário contempla o tráfego e vias futuros, decorrentes da construção dos loteamentos da envolvente (Loteamento Prata Riverside Village e Loteamento da Tabaqueira), de todos os loteamentos do PP da Matinha (e do respetivo viaduto) e ainda do túnel sob a rotunda da Av. Infante Dom Henrique/Av. Marechal António de Spínola para ligação desnivelada destas vias.

A parametrização do modelo de cálculo considera uma velocidade de circulação de 30 km/h.

As previsões do ruído ambiente da área de estudo foram apresentadas sob a forma de mapas de ruído, referentes a uma altura de 4 m, e particularizadas para diversas alturas dos recetores sensíveis da área de intervenção e da envolvente (parcela E.04, destinada a equipamento escolar, e edifícios de habitação localizados a poente do projeto, no Largo da Associação Ester Janz, na Rua Armandinho e na Rua do Vale Formoso), cf. Fig. 13.

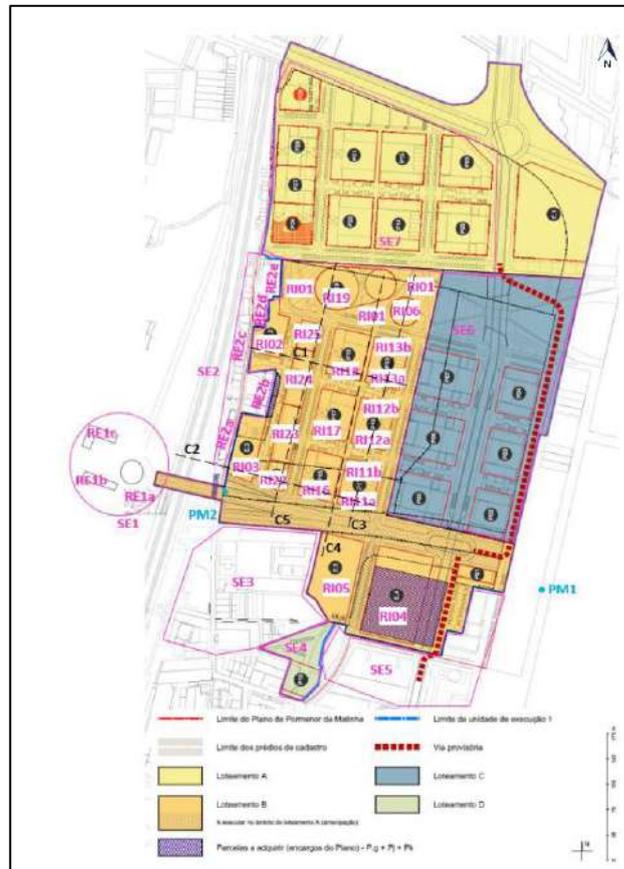


Figura16- Locais de análise (Fonte: EIA revisto, julho 2024)

Os mapas de ruído referentes à “Situação de Referência” evidenciam que, na área de intervenção, os níveis sonoros se encontram maioritariamente em conformidade com o RGR, com exceção de pequenas áreas localizadas na zona sudoeste do plano (onde não existem obstáculos à propagação das emissões da Linha do Norte) e na proximidade da Rua da Cintura do Porto de Lisboa.

Na envolvente, estima-se o incumprimento atual dos valores limite nas fachadas dos edifícios de habitação do Largo Associação Ester Janz/Rua Armandinho mais expostas às emissões sonoras da ferrovia, com níveis sonoros em R1a de 71 dB(A) para L_{den} e de 61 dB(A) para L_n e, em R1b, de 56 dB(A) para L_n . O mesmo se estima para as fachadas dos edifícios de habitação da Rua do Vale Formoso mais expostas ao ruído da ferrovia, com níveis sonoros em RE2a, RE2c e RE2d entre 69 e 73 dB(A) para L_{den} e entre 60 e 63 para L_n . Estas estimativas são concordantes com a necessidade, já diagnosticada pela Infraestruturas de Portugal, de intervenção nesta zona por via do Plano de Ação da Linha do Norte (IP, março 2021).

Com a concretização do projeto, prevê-se um acréscimo significativo (da ordem dos 7 a 9 dB(A) para ambos os indicadores regulamentares) dos níveis sonoros nas fachadas dos edifícios de habitação da Rua do Vale Formoso mais expostas às emissões das ruas D e J do loteamento (RE2b e RE2e), embora tal não implique a desconformidade com os valores limite de exposição.

Estima-se que o incremento de tráfego que advirá da criação do viaduto sobre a linha férrea não origine acréscimo de níveis sonoros nos recetores da sua envolvente - Largo Associação Ester Janz/Rua Armandinho - os quais já se encontram expostos a níveis sonoros em incumprimento dos valores limite devido às emissões sonoras da Linha do Norte e abrangidos pelo respetivo Plano de Ação.

Na envolvente sul, em E.04 - futuro lote destinado a um equipamento escolar - o mapa de ruído evidencia o incumprimento dos valores limite referentes a L_n (57 dB(A)), numa pequena faixa a nordeste, o qual terá origem nas emissões sonoras da futura Rua B.

Relativamente à área de intervenção, estima-se, para a “Situação Futura”, o cumprimento dos valores limite de exposição na generalidade da mesma. Excetua-se uma faixa no limite sudoeste do lote E.03 (onde se preveem, a 4 m de altura, níveis de L_{den} de 66 dB(A) e de L_n de 57 dB(A)) e alguns pisos da fachada mais exposta ao ruído da via-férrea do lote L22 (pisos 5 a 11, onde se preveem valores de L_n de 56 dB(A)).

Face aos incumprimentos previstos, e não obstante ser considerado no EIA que a redução necessária, nomeadamente em L22, possa vir a ser conseguida com as medidas previstas no Plano de Ação da ferrovia, é proposta no EIA a pavimentação de toda a Rua B (incluindo rotunda a nascente e viaduto a poente) com pavimento menos ruidoso (MM.AS17). Os mapas de ruído que integram esta medida evidenciam que as mesmas permitirão ultrapassar os incumprimentos estimados, para 2032, em E.03, E.04 e L22.

Face ao exposto, prevê-se que da exploração do projeto não decorram impactes negativos significativos no ambiente sonoro dos recetores sensíveis da envolvente e que a área de intervenção possua 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 rotunda a nascente e viaduto a poente) com pavimento menos ruidoso e que se imponha, em toda a área de estudo, um limite de velocidade de 30 km/h (velocidade considerada nas previsões). A pavimentação e a limitação da velocidade deverão constituir condicionantes à aprovação do estudo prévio, a contemplar no respetivo projeto de execução.

No EIA, é proposta a apresentação, em RECAPE, de um projeto de medidas de minimização de ruído (barreiras acústicas e pavimento menos ruidoso) para os recetores sensíveis do Largo Associação Ester Janz/Rua Armandinho/Rua Fernando Maurício e para as fachadas dos edifícios da Rua do Vale Formoso do lado da ferrovia (MM.AS1. e MM.AS17). Considera-se que esta medida não deverá ser considerada no presente procedimento de AIA, atendendo a que se trata de recetores externos ao loteamento que já se encontram abrangidos pelo Plano de Ação da Linha do Norte (devido ao facto de o incumprimento ter como origem as emissões desta infraestrutura) e a locais cujo ambiente sonoro não será agravado pela exploração do projeto em avaliação.

A proposta de adoção de pavimento menos ruidoso no interior do Loteamento C (Rua I) - incluída em MM.AS17. - é extemporânea ao procedimento em curso, porquanto respeita a um projeto ainda não avaliado, não existindo previsões acústicas que fundamentem essa necessidade.

Face à previsão da conformidade futura com o RGR dos níveis sonoros da área de intervenção, a diferentes alturas de cálculo, entende-se que a medida MM.AS2. - “*apresentar no âmbito do licenciamento dos edifícios projetos de condicionamento acústico, para os seguintes recetores: RI02, RI03, RI04, RI3, RI05, RI06, RI19, RI22, RI23, RI24 e RI25, Lote 1 (LE)*” - não deverá constituir uma imposição resultante do presente procedimento de AIA, devendo ser enquadrada no licenciamento previsto no Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

Considera-se que a monitorização proposta para a fase de exploração não permitirá avaliar os efeitos do projeto, uma vez que, tratando-se de ruído ambiente, os ensaios não permitirão “isolar” o tráfego afeto ao mesmo. Assim, 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).

Conclusão Setorial

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.

As restantes medidas de minimização propostas para a fase de exploração são extemporâneas ao presente procedimento de AIA.

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).

Solos e Usos do Solo

De acordo com o EIA disponibilizado, 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.*

Deve-se 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.

Tal como indicado no n.º 1 artigo 21.º do Regulamento do PPM, quaisquer operações urbanísticas são, obrigatoriamente, precedidas de ações de descontaminação, a realizar pelo proponente.

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, desde que implementadas as medidas de minimização previstas.

Conclusão Setorial

Em conclusão, considera-se que do ponto de vista do solo e uso do solo e face à situação de referência descrita no eia e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização descritas.

Solos Contaminados

Antecedentes do processo

Até 1887 o local teve ocupação agrícola/rural.

Entre 1887 e década de 1930 funcionou a *Companhia Geral de Cortiça.*

Entre 1944 e 1999 funcionou a Fábrica Geral de Gás, que produziu gás a partir da destilação da hulha, entre 1944 e 1974, pelo método Texaco (oxidação de nafta química), a partir de 1961, e pelo método ICI, que substituiu gradualmente o método Texaco, usando nafta até 1968 e gás natural desde esse ano até ao encerramento. Subsidiariamente foi produzido amónio (NH⁴⁺) a partir da produção do gás-cidade através dos métodos Texaco (até 1993) e ICI (até 1986). Entre 1983 e 1999 produziu-se anidrido ftálico, a partir da energia gerada com a produção de gás; coque, alcatrão e benzol.

Os combustíveis usados foram carvão, nafta, hidrocarbonetos e ácido ftálico.

Na área do loteamento em causa localizavam-se alguma das atividades da produção de gás - gasómetros, oficina, produção de gás a partir de carbono mediante o método "water gas", destilação de alcatrão, tanques de alcatrão e tanques de óleo: e ainda, parte das fábricas de amoníaco e anidrido ftálico.

Gestão de resíduos

Fase de construção (obra):

São previstas as seguintes ações geradoras de resíduos:

- Funcionamento do estaleiro (instalações sociais, parque de máquinas e viaturas, área de armazenamento e preparação de materiais e área de armazenamento de resíduos);
- Remediação do solo contaminado;
- Construção/execução - edifícios, redes de infraestruturas, espaços verdes, projetos associados;
- Demolições - desmatção, demolição de edifícios e infraestruturas, desmantelamento dos gasómetros, eliminação do viaduto da Matinha e vias de circulação;
- Aplicação de fertilizantes e fitofármacos.

O EIA apresentava uma lista de resíduos expectavelmente produzidos na fase de construção pouco exaustiva na sua abrangência, constituída por poucas tipologias de RCD, papel e cartão e plásticos da recolha seletiva no estaleiro e mistura de resíduos urbanos, e algumas tipologias associadas à manutenção das máquinas e equipamentos, que não refletia o universo de resíduos que expectavelmente serão produzidos tanto na demolição ou recuperação do edificado existente, como na construção de novo edificado e estruturas.

Estando prevista a elaboração de um *Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos* (a incluir no *Plano de Gestão Ambiental da Obra* - PGO), em "fase prévia ao início de intervenção", o qual se deve basear nos resíduos que o EIA prevê serem produzidos, foi solicitada a revisão da lista de resíduos a produzir, de forma a permitir criar as condições propícias ao cumprimento do Princípio da hierarquia de resíduos, maximizando o encaminhamento de resíduos para valorização em relação à eliminação. Esta teve lugar no Aditamento, acomodando, as orientações fornecidas sobre os resíduos expectavelmente produzidos numa obra desta dimensão.

O projeto prevê a escavação de entre 4.000 a 6.000 m³ de RCD e 49.581 m³ de solo contaminado.

Fase de exploração

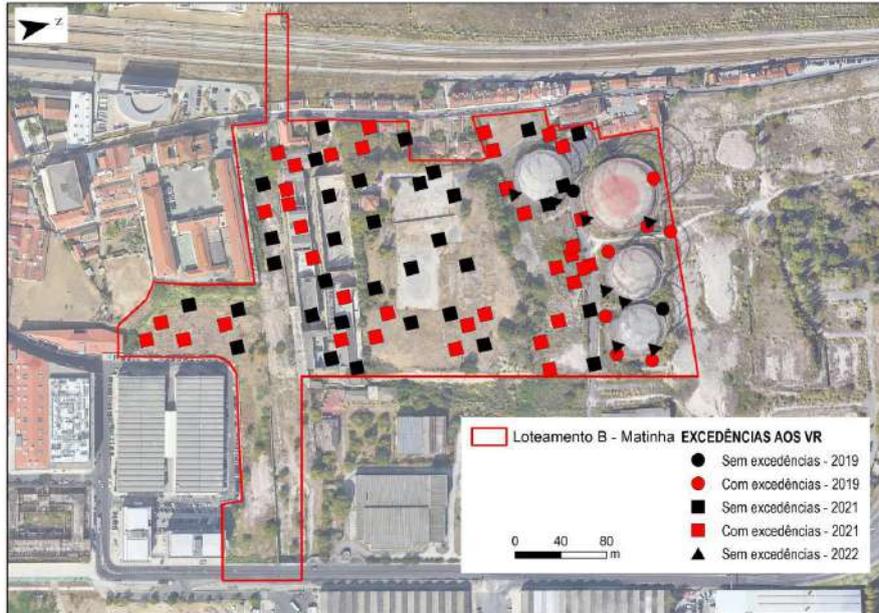
- Atividade residencial e comercial/serviços;
- Reparação/manutenção do edificado - edifícios, redes de infraestruturas, espaços verdes, projetos associados,
- Limpeza de espaços públicos;
- Manutenção dos espaços verdes;
- Aplicação de fertilizantes e fitofármacos.

Nesta fase é prevista a produção de resíduos urbanos e equiparados (resíduos de habitação, comércio/serviços, turismo), e resíduos do apoio às atividades de manutenção dos espaços verdes.

Situação de referência

São considerados 13 fatores ambientais, salientando-se:

- Geologia, recursos geológicos e geomorfologia - no local ocorrem as seguintes formações: 1) camada de materiais de aterro ou materiais aluvionares com 4 a 5 m de espessura, argilo-limosas e arenosas, com intercalações argilosas, não consolidadas; 2) 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;
- Solo e uso dos solos - 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 224 amostras, das quais 59 com contaminação):



Contaminação - metais (arsénio, cádmio, chumbo, mercúrio e zinco), BTEX (benzeno, etilbenzeno, tolueno e xileno), 16 PAH, COV halogenados (clorofórmio, 1,3-dicloropropeno, tetracloroeteno e tetraclorometano) e TPH (partições de carbono C₆-C₁₀, C₁₀-C₁₆ e C₁₆-C₃₅).

Planta da delimitação da contaminação:



Encontra-se a decorrer nova campanha para melhor delimitação da contaminação, que a qual, de acordo com o proponente, irá integrar as recomendações desta Divisão, indicadas aquando do pedido de esclarecimentos: i) análise de vanádio e PCB; ii) delimitar a mancha de contaminação pelo limite do loteamento, por não existirem nessa zona PdA sem contaminação (PdA 1_2019 e 59_2021 no lado oeste, 70_2021 no lado norte, 1_2019 e 7_2019 no lado este e 8_2019, 69_2021, 75_2021 e 86_2021 no lado sul; iii) incluir os 4 PdA indicados. Após a avaliação complementar será efetuada Avaliação Quantitativa de Risco:

- Resíduos - apenas é discutida a recolha de resíduos urbanos no distrito de Lisboa;

- Saúde humana - Aditamento incluiu a avaliação do impacto positivo para a saúde humana, nomeadamente na utilização dos espaços verdes pelos residentes, devido à remediação da contaminação do solo, conforme indicação desta Divisão.

Avaliação dos impactes

Os impactes serão avaliados para as fases de construção e exploração.

A metodologia de classificação dos impactes utilizou os seguintes critérios:

- Fase - impacte *construção / exploração*;
- Sentido - impacte *positivo / negativo*;
- Complexidade - impacte *direto / indireto* ou *secundário*;
- Duração - impacte *temporário / permanente*;
- Reversibilidade - impacte *reversível / parcialmente reversível / irreversível*;
- Magnitude - *elevada / moderada / reduzida*;
- Extensão - impacte *local / regional / nacional / internacional*;
- Significado - impacte *negativo (muito significativo / significativo / pouco significativo / positivo (muito significativo / significativo / pouco significativo)*.

Relativamente ao:

Solo contaminado

Fase de construção

Consideram os impactes relacionados com a reabilitação da contaminação histórica e com o risco de potenciar essa contaminação durante as obras.

O impacte 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, 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 impacte é classificado como *negativo, pouco provável, temporário, reversível, localizado, de magnitude reduzida*.

Fase de exploração

Nesta fase não são expectáveis impactes negativos significativos. Poderá ocorrer contaminação do solo por derrames acidentais e pontuais de combustíveis e óleos. Os impactes são classificados como *negativo, direto, pouco provável, temporário, reversível, de magnitude reduzida*.

Resíduos

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 a sua classificação de perigosidade e critérios de admissibilidade em aterro estabelecidos no RGGR. Estimam produzir 49.581 m³ / 43.749 t (não se considera credível uma massa volúmica de 0,882 t/m³ para o solo).

O impacte da produção de resíduos é considerado ser devido à sua incorreta gestão, com contaminação do solo e água e ao *“aumento do consumo matérias-primas”*, sendo classificado, no Aditamento, como negativo, direto, irreversível, local, temporário, de magnitude moderada e pouco significativo.

Fase de exploração

Consideram que o loteamento irá produzir 1.779 t/ano de RU por ano, ao qual acresce uma quantidade de resíduos não calculada relativa às frações comerciais. O impacte da produção de resíduos é considerado ser devido à sua incorreta gestão, a uma produção superior à capacidade de tratamento existente ou à produção de resíduos para os

quais não existam operadores licenciados para a sua gestão. no Aditamento incluem uma lista pormenorizada dos resíduos a produzir. O impacto é classificado como negativo, direto, permanente, irreversível, local, de magnitude e significância reduzidas.

Socio economia

Impactes na fase de construção

Assim, na fase construção, que decorrerá por um tempo prolongado, haverá uma 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. Este impacto será negativo, temporário, irreversível, de magnitude reduzida, dado o escasso número de fogos afetados e a sua circunscrição local, avaliando-se como pouco significativo.

A realização dos trabalhos terá impactes positivos temporários diretos e indiretos sobre a economia e o emprego, local e regional, de magnitude elevada, avaliando-se como significativos.

A eventual utilização da Rua do Vale Formoso como via de acesso aos locais de trabalho durante a fase de construção do Loteamento B, sobretudo por veículos pesados, trará forte perturbação às condições de tráfego pedonal e automóvel nesta via, dadas as suas características estreitas, num impacto negativo, temporário, local, de magnitude reduzida e pouco significativo.

Impactes 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.

Conclusão setorial

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.

Face ao exposto, e no que concerne ao fator ambiental da socio economia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização descritas no presente parecer.

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

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.

Durante o período da consulta pública foram rececionadas 07 (sete) participações, através do Portal PARTICIPA.

As participações rececionadas são provenientes de 1 (uma) Entidade:

- ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável

e 6 (seis) participações são provenientes de cidadãos.

Verifica-se que a maior parte das participações são reclamações e no seu computo geral foram apresentados os seguintes argumentos:

- 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;
- A fragilidade dos edifícios, construídos em tabique, e o medo de que possam ser danificados durante as obras em andamento;
- Falta informação relativa à inclusão de infraestrutura ciclável, na forma de ciclovias e estacionamento seguro e confortável para bicicletas.

Sugestões:

- Extensão da existente Telecabine, do Parque das Nações até à Matinha;
- Construção de ciclovias e mais espaços verdes.

Geral:

No que concerne à tipologia Geral e num computo geral, foram apresentados os seguintes argumentos:

- Considera-se muito relevante a proposta de elaboração de um Plano de Gestão Ambiental de Obra (PGeo) - 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.

PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS (ANEXO II)

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).

Não foram rececionados, até à data da conclusão do presente documento, os pareceres da DGRDN, ICNF e REN.

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

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, a preocupação essencial será acautelar de forma antecipada medidas de minimização associadas às fases de construção e de exploração.

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:

- Deverá ser elaborado 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 impacte, 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, deverá 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 (muito embora tal não seja detalhado na análise de riscos e vulnerabilidades constante no EIA), deverão 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, deverão 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.
- De modo a precaver eventuais situações de risco para a população, recomenda-se uma fase de monitorização antes do início da construção que confirme a qualidade dos solos removidos ou tratados.
- Deverá 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:

- 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.
- Deverão 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)

Informa que, no âmbito do Regulamento do Plano de Pormenor da Matinha (PPM) e sob o ponto de vista ambiental, é de destacar 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 9.º), Classificação acústica e proteção contra o ruído (artigo 110.º), Avaliação da situação hidrogeológica (artigo 12.º), Estrutura verde (artigo 15.º) e descontaminação de solos (artigo 21.º), os quais foram avaliados no âmbito do EIA;
- c) De referir ainda, no que refere 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, e nesta fase, julga não existir inconveniente na aprovação do Estudo Impacte Ambiental desde que as fases seguintes de desenvolvimento do projeto tenham em conta os requisitos previstos no Regulamento do PPM para os diversos aspetos ambientais, as medidas de minimização e os programas de monitorização propostos no EIA e que seja assegurado o acompanhamento da APL nas fases seguintes.

E-Redes - Distribuição de Eletricidade

Informa que:

Se verifica que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) 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 EIA 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 do Plano, 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, ainda, 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.

Alertamos, 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.

Uma vez 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, o referido projeto merece o parecer favorável.

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 deverá 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) por parte do proponente, 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.

O presente pedido está 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 0,90m 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 metros 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.

Informa, ainda, que deverão ser entregues atempadamente todos projetos de redes prediais de água (edifícios, redes de rega e bebedouros) em conformidade com o Manual de Redes Prediais da EPAL para permitir a respetiva interligação destes com as infraestruturas que se venham a instalar no âmbito do presente Loteamento.

Assim, face ao exposto, no que se refere ao Procedimento de Avaliação de impacte Ambiental para execução do projeto “Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha, na Freguesia de Marvila, a EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. emite Parecer Favorável Condicionado tendo presente os pontos supracitados.

Infraestruturas de Portugal, (I.P.)

Informa o seguinte:

O projeto do Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha, 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, o IMT entende que a necessidade de adoção de estratégias e de políticas de sensibilização para as questões de transportes e mobilidade 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 integrar no âmbito do presente EIA.

Neste contexto, sugere-se que seja realizada uma avaliação da futura disponibilidade de soluções de mobilidade complementares ao transporte individual - designadamente transporte público, mobilidade ativa e mobilidade partilhada, nomeadamente tendo em conta a promoção do transporte público coletivo, em detrimento do transporte individual, nomeadamente como forma de mitigar potenciais impactes negativos, nomeadamente ao nível dos fatores ambientais saúde humana, qualidade do ar, ruído, clima, entre outros.

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-se, 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-se 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-se 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.

Neste âmbito, sugere-se que seja, ainda, a consulta da Diretiva (UE) 2024/1275 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de abril de 2024, cuja transposição integral para o ordenamento jurídico nacional será efetuada até 29 de maio de 2026, que introduz um conjunto de alterações conducentes a um reforço da ambição em matéria de energia e clima, estabelecendo uma nova visão para os edifícios, integrando a mobilidade sustentável. Refere o seu considerando (53) que: *“A promoção da mobilidade ecológica é um elemento fundamental do Pacto Ecológico Europeu e os edifícios podem desempenhar um papel importante na disponibilização das infraestruturas necessárias, não só para o carregamento de veículos elétricos, mas também para as bicicletas. A transição para soluções de mobilidade ativa, como os velocípedes, pode reduzir significativamente as emissões de gases com efeito de estufa provenientes dos transportes.”*

- e. Ao nível dos impactos 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 RGR15, 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, o parecer do IMT, IP, no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) em questão, é favorável, condicionado ao cumprimento das condições referidas no ponto 2, consideradas as recomendações apresentadas.

Turismo de Portugal (TdP)

Refere:

1. O loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha 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 do 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 200m do loteamento verifica-se a existência, de acordo com o SIGTUR, de 24 AL (141 utentes) e 7 estabelecimentos de agentes de animação turística, conforme figura seguinte:



3. As regras do Plano de Pormenor da Matinha (PPM), em vigor, prevalecem sobre as disposições do PDM de Lisboa. A presente operação de loteamento cumpre os parâmetros urbanísticos estabelecidos no PPM, contudo, 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 e do EIA 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. Deverá corrigir-se:
 - 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 não deve ser omissivo ao nível da capacidade do ET, que 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 impactes 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.

Pelo exposto, propõe-se, a emissão de parecer favorável condicionado ao presente Estudo de Impacte Ambiental, nomeadamente à colmatação das lacunas referentes à componente turística e correção da terminologia não tipificada na legislação turística, conforme referenciado nos pontos 3 e 4, sugerindo-se também a adoção da medida mitigadora referenciada no ponto 5.

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 de Impacte Ambiental a Lisboagás não dispõe de infraestruturas sujeitas a regime de servidão legal.
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.
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.

Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC)

Refere que:

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.

Sendo o valor da cota máxima das edificações previstas inferior a 100 m, não se verifica interferência com a servidão do Aeroporto de Lisboa.

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.

Condicionantes

1. Cumprimento de todos os critérios/requisitos de ocupação/edificabilidade e servidões/restrições que decorram dos planos municipais e dos dispositivos setoriais aplicáveis.

Ruído

2. Proceder à pavimentação da Rua B (incluindo viaduto a poente e rotunda a nascente) com pavimento menos ruidoso.

Património Cultural

3. 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.
4. 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.
5. 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. Em alternativa, devem ser contempladas propostas de valorização do património cultural mais significativo, a integrar nos espaços e/ou equipamentos públicos e privados previstos executar, promovendo desta forma a identidade do local. A afetação irreversível de vestígios arqueológicos implica trabalhos de escavação integral dos sítios arqueológicos e trabalhos de conservação preventiva complementares.

Elementos a apresentar em fase de elaboração do projeto de execução/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.

Ordenamento do Território

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;

Recursos Hídricos

4. Apresentar (estudo) 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 o Plano de Monitorização da qualidade das águas subterrâneas, de acordo com as orientações constantes neste parecer.
8. 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.
9. 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.
10. 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).

11. 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.
12. 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.
13. Apresentação das soluções previstas para realizar o transporte e o tratamento das águas subterrâneas contaminadas e das águas pluviais contaminadas que afluirão à base de escavação.
14. Prever a instalação de válvulas de maré no sistema de drenagem de água pluvial.
15. 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).
16. 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.
17. Apresentação de soluções, nomeadamente com recurso à reutilização de águas pluviais, ou de águas residuais urbanas tratadas, entre outras, que demonstrem que o projeto assegura o uso eficiente da água.

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.

18. 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.
- g) Recomenda-se a implementação de reciclagem das águas cinzentas para reutilização em usos não potáveis nas áreas comuns do edifício, designadamente áreas verdes. O excedente deverá ser colocado à disposição da CML, para a lavagem de ruas e na rega de espaços verdes.

19. 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).

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

21. 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.

22. Previsão de que 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.

23. Previsão de que será assegurado 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.

24. No que diz respeito ao projeto do Parque Ribeirinho, para além do disposto acima 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 espraio 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).
25. 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.
26. Apresentar uma solução, a sujeitar à aprovação da APA/ARHTO, a implementar na fase de remoção dos solos contaminados, que permita a recolha e o encaminhamento das águas pluviais potencialmente contaminadas para tratamento e destino final adequados. A solução deverá equacionar a monitorização da qualidade destas águas, atento o histórico de contaminação do local e assegurar encaminhamentos distintos, em função da composição das águas potencialmente contaminadas.
27. Demonstração da obtenção de TURH para a descarga de águas pluviais potencialmente contaminadas, produzidas na fase de construção, após tratamento em separador de hidrocarbonetos no meio hídrico, e/ou outro adequado (rio Tejo).
28. Imediatamente a jusante do separador de hidrocarbonetos, prever uma caixa de visita, de modo a possibilitar a recolha de amostras a fim de controlar a qualidade da água e a conformidade legal com as condições impostas no TURH.

Património Cultural

29. 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;
 - 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 no RECAPE 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.
30. 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).

31. 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.

32. 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

33. 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.

34. 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.

35. 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.

36. 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 reconverter/ 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.

37. 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).

38. Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula e das novas áreas ainda não prospetadas (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 prospetada 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.

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

40. 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. A demonstração dos ajustes ao projeto deve ser apresentada à Autoridade de AIA nesta fase.

41. 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.

42. 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).

43. 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; A demonstração dos ajustes ao projeto deve ser apresentada à Autoridade de AIA nesta fase.

44. 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 geoambientais (ou já em execução), deve incluir a interpretação dos resultados do ponto de vista do património cultural, bem como os resultados dos trabalhos arqueológicos de acompanhamento destes trabalhos.
45. 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.
46. 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 desmatização 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 realocação / 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.

47. O estudo Histórico-arqueológico e os resultados do levantamento e registo documental da antiga *Fábrica de Gás de Portugal*, a par do projeto de realocação dos antigos gasómetros, devem ser publicados em forma de monografia até um ano após a conclusão da primeira fase do Loteamento.

48. 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.

49. 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.

50. 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).

51. 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).

52. 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.

53. 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 e deverão integrar os elementos a apresentar em RECAPE.

Ruído

54. 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”.

Aspetos Técnicos do Projeto

55. Apresentar parecer favorável dos serviços municipais de saneamento.

Valores Geológicos

56. Nos alvarás 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 numa zona considerada com suscetibilidade elevada de inundação por *tsunami*, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

57. 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.

Turismo de Portugal

58. A terminologia não tipificada (equipamento hoteleiro) deve ser substituída por estabelecimento hoteleiro.

59. Ao nível da capacidade do ET, que deve ser indicada em Unidades de Alojamento e não em frações.

IMT

60. Apresentação de Parecer favorável do IMT no âmbito do regime de proteção do Domínio Público Ferroviário.

Medidas de Minimização

Fase Prévia à implementação do Plano de descontaminação prévia à construção do Loteamento e nos Lotes

Património Cultural

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 que constam neste parecer e com as que se revelem necessárias na sequência dos trabalhos de prospeção, escavação e avaliação arqueológica solicitada nos Elementos a Apresentar em RECAPE.
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, de modo a garantir o cumprimento das disposições da DCAPE.
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 I 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.

ANEPC

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. 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.

Fase prévia à construção

Património Cultural

13. Efetuar, após a desmatção, 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).
14. Garantir o acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatções, 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.

15. 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/crivagem/separação dos inertes das antigas dragagens de forma a recuperar os bens arqueológicos que aí possam ser encontrados.
16. 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.
17. Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, as obras serão suspensas nesses locais, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à Tutela do Património Cultural as ocorrências, acompanhadas de uma proposta de medidas de minimização a implementar sob a forma de um relatório preliminar.
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 impacto, 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.

Fase de construção

26. Cumprimento dos aspetos de carácter legal decorrentes dos pareceres emitidos pelas entidades externas.

Recursos hídricos

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 Agência Portuguesa do Ambiente, 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 Coletores 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. No estaleiro, a zona de armazenamento de produtos deve estar em área impermeabilizada e coberta, devendo ser delimitada e drenada para uma bacia de retenção estanque, de modo a evitar que derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e o meio hídrico.
30. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.
31. 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.
32. Caso sejam instalados depósitos de gasóleo, estes deverão ser implantados em zonas impermeáveis dotadas de bacias de contenção. Efetuar o abastecimento de combustível sobre tabuleiros metálicos de modo a evitar derrame para o solo.
33. 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, recomenda-se que essas operações decorram 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. Para além disso, recomenda-se que os óleos usados sejam armazenados em recipientes adequados e estanques, armazenados em locais dotados de bacias de contenção.
34. Caso ocorram derrames de óleos deverão ser acionados todos os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento do solo contaminado em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado.
35. 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).

36. 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.
37. Decantar, através de estruturas adequadas, as águas (pluviais ou de lavagens) com excesso de sedimentos.
38. Instalar drenagem pluvial periférica no estaleiro.
39. Assegurar a manutenção e revisão periódica de todas as máquinas 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.
40. 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.
41. Os óleos, lubrificantes e outros resíduos lixiviáveis devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem, por operador de gestão de resíduos licenciado.
42. Os resíduos suscetíveis de gerar efluentes contaminados, pela ação da percolação das águas pluviais, deverão ser armazenados em parque coberto e em área impermeabilizada.
43. 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.
44. 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.
45. Após a fase de construção, proceder ao restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.
46. Caso a descontaminação dos solos não seja efetuada in situ, os solos contaminados não deverão ser armazenados no local da obra, mas serem transportados imediatamente após a sua remoção do local.
47. 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.
48. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
49. Planear a instalação de estaleiros, oficinas ou outras estruturas de suporte à fase de construção do Projeto e a localização das áreas de depósito e empréstimo, de forma a minimizar as incidências no meio, não se devendo localizar em zonas próximas da vala de drenagem, nem em terrenos permeáveis ou declivosos, de modo a não potenciar a infiltração direta no solo nem o escoamento superficial de produtos potencialmente contaminantes.
50. 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.
51. Encaminhar as águas pluviais potencialmente contaminadas para tratamento adequado, que deve incluir um separador de hidrocarbonetos dotado de mecanismos automáticos de controlo que impeçam qualquer tipo de derrame da lâmina de óleo retida no seu interior, mesmo em caso de emergência ou afluência acidental de óleo ou de águas oleosas provenientes de qualquer derrame acidental. Após tratamento adequado as águas serão encaminhadas para o coletor de águas pluviais que descarrega no meio receptor.
52. Apresentar cópia de acordo celebrado com operador autorizada a realizar o tratamento das águas potencialmente contaminadas que afluirão à base de escavação.

53. Continuar em observação permanente nos piezómetros, tendo em vista a monitorização do nível freático durante a vida útil da obra.
54. Extrair do local de obra as águas potencialmente contaminadas que afluirão à base de escavação, sendo estas geridas como águas residuais ou como resíduos, dependendo da contaminação, atendendo nomeadamente ao 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) e conduzi-las a tratamento junto de operador licenciado para o efeito.
55. Caso ocorram derrames de óleos, acionar todos os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas e superficiais, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento em contentores apropriados tendo em vista o transporte e posterior tratamento por operador licenciado.

Solos

56. 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.
57. Apresentar, após a avaliação representativa da qualidade dos solos, uma licença para a remediação/operações de descontaminação de solos, nos termos do Regime Geral de Gestão de Resíduos (RGGR) - Previamente ao licenciamento das obras de urbanização (LOU).
58. 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) de modo a evitar escorrências pluviais de sedimentos e outro material sólido para a rede de drenagem, restringindo-se ao local de execução da obra.
59. O solo contaminado, classificado como resíduo perigoso ou como resíduo não perigoso, deverá ser objeto de gestão de acordo com o projeto de remediação a implementar para a área de intervenção, que vier a ser licenciado pela entidade competente.
60. Armazenar os solos contaminados em condições 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.
61. Movimentar os solos contaminados o menos possível, para evitar a libertação de contaminantes para o ar, o solo ou águas subterrâneas, e encaminhados para destino final adequado no menor tempo possível.
62. 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.
63. Proceder à revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis.
64. Cumprir os procedimentos adequados de organização, limpeza e contenção de derrames do estaleiro e frentes de obra. Sempre que ocorra um derrame 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.
65. 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.

66. Utilizar os materiais não contaminados provenientes das escavações como material de aterro, sempre que possível, de modo a minimizar o volume de material sobrando (a transportar para fora da área de intervenção). O solo e outros materiais contaminados não podem ser reutilizados em obra.
67. Armazenar, em locais com características adequadas para depósito, os produtos de escavação que não possam ser aproveitados ou em excesso, separando o solo contaminado, que deve obedecer a critérios especiais de armazenamento, do solo não contaminado.
68. 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.
69. 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.
70. Incorporar nos aterros a realizar no contexto das obras do empreendimento todas as terras resultantes das escavações que possuam características geotécnicas adequadas e que não apresentem contaminação.
71. Efetuar o armazenamento temporário de solo contaminado escavado, apenas em área devidamente impermeabilizada, devendo proceder-se à sua cobertura, de modo a evitar a sua lixiviação e minimizar a produção de águas pluviais contaminadas. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.
72. Dotar de revestimento impermeável adequado para evitar a contaminação de solos e aquíferos e manter em boas condições de higiene e limpeza, o pavimento das áreas de armazenamento de solo contaminado, classificado como resíduo perigoso ou como resíduo não perigoso, e outros resíduos contendo substâncias perigosas, ou que pela sua natureza possam constituir fonte de contaminação do ambiente circundante, incluindo vias de circulação e respetivos locais de estacionamento.
73. Assegurar a estanquicidade das zonas de armazenamento de solo contaminado, classificado como resíduo perigoso ou como resíduo não perigoso, e outros resíduos contendo substâncias perigosas, com drenagens internas para bacias de retenção ou caixas de recolha. As zonas impermeabilizadas do pavimento onde possam ocorrer derrames devem permitir a drenagem dos resíduos para locais de onde os mesmos podem ser retirados para tratamento.
74. 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.
75. O reservatório de combustível deve ser instalado dentro de bacia de retenção estanque, com capacidade idêntica à do reservatório, dotada de sistema de recolha de eventual produto derramado.
76. A área destinada ao abastecimento de combustível deve estar impermeabilizada e dotada de grelha perimetral de recolha de escorrências, ligada a separador de hidrocarbonetos.
77. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
78. Os RCD produzidos durante a demolição do edificado existente e a construção dos novos edifícios, devem ser separados/triados e depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a sua reciclagem em detrimento da eliminação em aterro.
79. Face aos contaminantes e concentrações presentes no local, os trabalhadores da construção deverão utilizar equipamento de proteção individual adequado (e.g. roupa apropriada, luvas, aparelhos de proteção respiratória equipados com filtros de partículas adequados à contaminação encontrada).

80. Deverá prever-se a instalação de unidades de vestiário e chuveiro para evitar que os trabalhadores carreguem consigo partículas de solo contaminado para outras instalações e/ou domicílio.

Qualidade do ar

81. Selecionar os locais para estaleiros o mais afastados possível das zonas habitadas. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e aberturas de acessos e assim manter o controlo e minimização das emissões associadas a este tipo de infraestrutura.
82. 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).
83. Adotar velocidades moderadas, sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
84. 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.
85. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas.
86. Proceder ao humedecimento periódico das vias de circulação de maquinaria pesada.
87. 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.
88. 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.

Ambiente Sonoro

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:

89. Selecionar os locais para estaleiros o mais afastados possível de recetores sensíveis.
90. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos associados que originem o menor ruído possível.
91. 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.
92. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar o cumprimento das normas relativas à emissão de ruído.
93. 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.
94. Informar a população mais próxima das atividades, dos dias e das horas previstos para a ocorrência das atividades mais ruidosas.
95. 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.
96. Definir e implementar um programa de controlo de reclamações, com o objetivo de acompanhar e analisar eventuais reclamações que decorram das obras.

Património Cultural

97. Na fase de construção nos Lotes aplicam-se as medidas previstas para a fase de construção.
98. 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).

Socio economia

99. 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.
100. Interditar a circulação de veículos pesados para a obra na R. do Vale Formoso, podendo haver exceções pontuais previamente anunciadas e limitadas no tempo.
101. -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.
102. 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.
103. 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.

Fase de exploração

Recursos Hídricos

104. Garantir as boas condições de drenagem das infraestruturas construídas, nomeadamente sistemas de drenagem.
105. Implantar soluções que promovam a infiltração das águas pluviais no interior da área do projeto.
106. Assegurar o correto funcionamento da rede de rega e dos equipamentos associados de modo a minimizar perdas de água no sistema.
107. Definir e implementar plano de gestão do uso eficiente da água.
108. 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.
109. Não utilizar pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis.

Qualidade do Ar

110. Na execução do projeto deve 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.
111. Garantir a inclusão nos lotes de um número significativo de locais de estacionamento públicos e privados para bicicletas (e outros veículos para mobilidade partilhada) e de postos de carregamento para veículos elétricos.
112. 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.

Solos

113. 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.

Património Cultural

114. 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.

115. 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, quer no EIA, quer no RECAPE, quer os que venham a ser identificados na fase de construção.

116. 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.

117. 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.

Fase de desativação

118. Antes de iniciar a fase de desativação, deverá ser enviado à Autoridade de AIA o Plano de Desativação para aprovação.

Património Cultural

119. A identificação de impactes negativos está dependente dos resultados obtidos na fase de construção.

Plano 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).

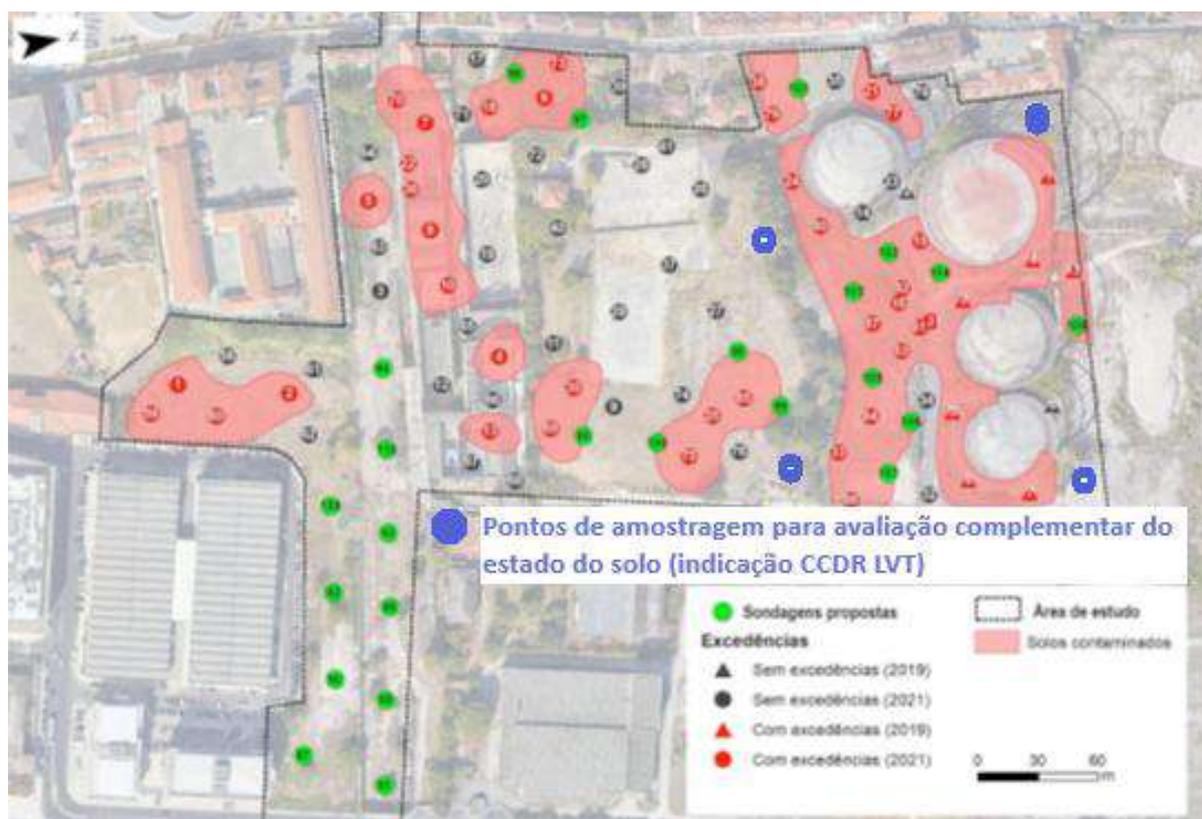
A periodicidade dos relatórios deverá ser semestral.

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.

Património Cultural

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.

CONCLUSÕES

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em análise, que se encontra em fase de Estudo Prévio, localiza-se Freguesia de Marvila, concelho de Lisboa, distrito de Lisboa e tem como objetivo licenciar uma operação de loteamento, abrangendo uma área de 96 833 m².

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.

O projeto de Loteamento B da Matinha visa a concretização dos objetivos do Plano de Pormenor da Matinha (PPM):

- Reconverter a área para usos mistos, privilegiando o uso predominante da habitação;
- Estreitar as relações funcionais e visuais com a frente de rio;
- Estabelecer sistemas de continuidade urbana, quer para norte - Parque das Nações, quer para sul - Matinha e Braço de Prata;
- Criar ligações francas à cidade alta, através do prolongamento da Avenida dos Estados Unidos da América;
- Equacionar a integração do núcleo museológico no edificado a propor, contabilizando-o como equipamento público de carácter cultural.

Assim, e conforme descrição sucinta do Projeto constante do presente parecer, verificou-se, após apreciação dos potenciais efeitos decorrentes do projeto, que:

No que diz respeito ao **Ordenamento do Território**, e à conformidade do projeto com os 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.

De acordo com o Modelo Territorial, em termos de Ações Urbanísticas, enquadra-se integralmente Área Urbana a Articular e ou a Qualificar.

O local não abrange elementos da Rede Ecológica Metropolitana (REM).

Em síntese, entende-se que 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.

O local do projeto não abrange REN.

No âmbito do PDM, o projeto insere-se na UOPG2, "Lisboa Oriental", abrange Espaço a Consolidar, como "Espaço Central e Habitacional" (artigo 41.º por remissão do artigo 59.º) e "Espaço Verde de Recreio e Produção" (artigo 50.º) e "Espaço de uso especial de equipamentos" e, ainda, em área de "Nível arqueológico II".

	<p>Abrange parcialmente Estrutura Ecológica Municipal, EEM - “Sistema corredores estruturantes”, “Sistema húmido” e “Espaço Verde” da Estrutura Ecológica Integrada da Estrutura Ecológica Integrada (artigos 11.º, 12.º, 14.º, 16.º; e artigo 49.º).</p> <p>Abrange Sistema de vistas - “Subsistema de ângulos de visão”, “Subsistema de pontos dominantes” e “Subsistema da frente ribeirinha-setor ocidental” (artigos 17.º e 18.º).</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 24.º).</p> <p>Abrange Descontaminação dos solos (artigo 25.º) e Sistema de drenagem - Rede principal (artigo 36.º).</p> <p>Sem prejuízo da prevalência/aplicação 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>Não foi possível aferir a demonstração do cumprimento integral do PDM entre o presente projeto, na fase de Estudo prévio e as disposições do PDM, nomeadamente, da EEM e dos Riscos/Vulnerabilidades/Suscetibilidades.</p> <p>Relativamente ao PP da Matinha, são várias as disposições e requisitos sobre os quais não é aferida/demonstrada a conformidade, sendo que sobre alguns é expressamente assumida a remissão para a fase de RECAPE.</p> <p>O EIA deve explicitar (por escrito e nos desenhos) e demonstrar em RECAPE, para a globalidade e diferentes componentes funcionais/físicas), sem prejuízo dos projetos/ações posteriores com as inerentes obrigações legais, o cumprimento integral e detalhado de todas as disposições do PP e as aplicáveis do PDM, reforçando-se que a sua definição/caraterização tem de ser completa e detalhada/ajustada.</p> <p>Conclui-se que o EIA em fase de estudo prévio não demonstra o cumprimento da totalidade das disposições aplicáveis do PP da Matinha e do PDM de Lisboa.</p> <p>Em relação aos Aspetos Técnicos, considera-se que deverá ser demonstrado o cumprimento do PPM. Relativamente ao fator ambiental Património Cultural 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, inventariado na “Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico”. 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.</p> <p>No âmbito do ruído e no que concerne à monitorização, esta é assegurada não só pelo previsto no artigo 10.º do RGR, como pelo disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas -RJAAPP). Na Declaração Ambiental do PPM, nomeadamente, no quadro relativo ao</p>
--	--

Programa de Monitorização do Plano de Pormenor da Matinha estão definidos indicadores de monitorização relacionados com o ruído.

Ao nível dos **Recursos Hídricos superficiais**, considera-se que durante a fase de construção, as ações de desmatação, 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.

Os aterros, terraplanagens e outras movimentações de terra e declives significativos, poderão favorecer o aumento da erosão hídrica, arrastando material sólido para a rede 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, desde que implementadas as medidas de minimização previstas no presente parecer.

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, desde que implementadas as medidas de minimização previstas neste parecer.

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, desde que implementadas as medidas de minimização e cumpridas as condicionantes previstas no presente parecer.

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 adotadas, e do cumprimento das condicionantes previstas neste parecer.

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.

Deste modo, a remoção dos solos contaminados para tratamento no exterior da área do projeto, constituirá um impacte positivo e local, na qualidade das águas subterrâneas, em virtude da sua remoção do local do loteamento, no entanto, e tal como acima referido, tratando-se de uma operação a realizar *ex-situ*, continua a verificar-se a presença de contaminantes nas águas subterrâneas.

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

Quanto aos impactes 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 impactes 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 impactes 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 impactes 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 inundação das zonas ribeirinhas num quadro de alterações climáticas e subida do nível médio do mar. Deste modo, este risco deverá ser considerado e possíveis medidas de minimização deverão ser apresentadas.

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) (conferir figura 5.7.2 do RS, p. 140 de 474).

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, cujo volume se desconhece, representará um impacte negativo, direto, certo, de carácter permanente e muito significativo sobre os elementos patrimoniais identificados e sobre vestígios arqueológicos incógnitos aí presentes.

Desconhece-se 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 (algum 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 inseridas neste parecer 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, considerando que os impactes do projeto sobre o Património Cultural são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das medidas previstas no presente parecer, assim como do cumprimento das condicionantes e da apresentação dos elementos em fase de RECAPE, conclui-se que o projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental.

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, tetracloroeteno e tetraclorometano) e TPH (partições de carbono C₆-C₁₀, C₁₀-C₁₆ e C₁₆-C₃₅).

Encontra-se a decorrer nova campanha para melhor delimitação da contaminação, que irá integrar a análise de vanádio e PCB; e delimitação da mancha de contaminação pelo limite do loteamento.

Para os Solos contaminados, considera-se que o impacte 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 impacte é classificado como negativo, pouco provável, temporário, reversível, localizado, de magnitude reduzida.

Na fase de exploração não são expectáveis impactes negativos significativos. Poderá ocorrer contaminação do solo por derrames acidentais e pontuais de combustíveis e óleos. O impacte é classificado como negativo, direto, pouco provável, temporário, reversível e de magnitude reduzida.

Relativamente ao 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 a sua classificação de perigosidade e critérios de admissibilidade em aterro estabelecidos no RGGR.

O impacte da produção de resíduos é considerado ser devido à sua incorreta gestão, com contaminação do solo e água e ao “*aumento do consumo matérias-primas*”, sendo classificado, como negativo, direto, irreversível, local, temporário, de magnitude moderada e pouco significativo.

Para a fase de exploração do loteamento é considerada a produção de 1.779 t/ano de RU por ano, ao qual acresce uma quantidade de resíduos não calculada relativa às frações comerciais. O impacte da produção de resíduos é considerado ser devido à sua incorreta gestão, a uma produção superior à capacidade de tratamento existente ou à produção de resíduos para os quais não existam operadores licenciados para a sua gestão. O impacte é classificado como negativo, direto, permanente, irreversível, local, de magnitude e significância reduzidas.

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, desde que implementadas as medidas de minimização previstas.

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 impacte 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

	<p>a um mês. Tal não obsta, porém, a que o proponente possa realizar um autocontrolo dos impactes desta fase.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Face ao exposto no que concerne ao fator da socio economia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização descritas no presente parecer.</p> <p>Assim, e face ao acima exposto emite-se parecer favorável condicionado ao projeto do Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha, às condicionantes, elementos a apresentar em fase de RECAPE, às medidas de minimização e plano de monitorização descritos neste parecer.</p>
<p>ASSINATURAS DA CA</p>	<p>P'la Comissão de Avaliação^(*)</p> <p><i>Helena Silva</i></p> <p>Helena Silva</p>

(*) Até ao fecho do presente parecer não foi rececionado o Parecer da ARS LVT, APA/Alterações Climáticas nem a Delegação de assinatura

ANEXO I

Pareceres de Entidades Externas consultadas



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c: CSREPC Grande Lisboa

Exma. Senhora Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Arq. Maria Teresa Mourão de Almeida
Rua Alexandre Herculano n° 37
1250-009 Lisboa

4008 24 SET '24

V. REF.
SI4977-202408-
UACNB/DAMA

V. DATA

N. REF.
OF/6256/DRO/2024

N. DATA

ASSUNTO

Procedimento de AIA do projeto "Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha" - Parecer Externo

Exma. Senhora Presidente,

Em resposta ao solicitado através do v/email em referência, analisada a documentação disponibilizada, considera-se 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, a preocupação essencial será acautelar de forma antecipada medidas de minimização associadas às fases de construção e de exploração.

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:

- Deverá ser elaborado 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.

N. REF. OF/6256/DRO/2024

- No âmbito deste mesmo planeamento, deverá 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 (muito embora tal não seja detalhado na análise de riscos e vulnerabilidades constante no EIA), deverão 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, deverão 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.
- De modo a precaver eventuais situações de risco para a população, recomenda-se uma fase de monitorização antes do início da construção que confirme a qualidade dos solos removidos ou tratados.
- Deverá 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

N. REF. OF/6256/DRO/2024

e acessibilidade a edifícios e recintos para as vias de acesso local e vias internas;

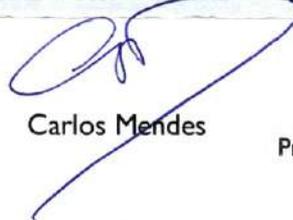
- Garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água (seja em domínio privado ou público), a ser instalados junto ao lancil dos passeios que marginam as vias de acesso, de forma a que fiquem a uma distância não superior 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:

- 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.
- Deverão 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.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Nacional



Carlos Mendes

Carlos Mendes
Diretor Nacional de
Prevenção e Gestão de Riscos

EC/



Ofício Nº.: 746766

COMISSAO COORD E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL LISBOA E VALE DO TEJO
R ARTILHARIA UM 33

1200-000 LISBOA

Lisboa, 16 de setembro de 2024

N/Ref.: 746766

DT/GT

V/Ref.:

Data Ref.:

Assunto: CCDR-LVT- Loteamento B Plano de Pormenor – Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

Exmos. Senhores,

Relativamente ao assunto referido em epígrafe e após análise da documentação enviada por V. Exas., informa-se, no âmbito do Regulamento do Plano de Pormenor da Matinha (PPM) e sob o ponto de vista ambiental, é de destacar 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 11º), Avaliação da situação hidrogeológica (artigo 12º), Estrutura verde (artigo 15º)



e descontaminação de solos (artigo 21º), os quais foram avaliados no âmbito do EIA;

- c) De referir ainda, no que refere às medidas de minimização para os diversos descritores 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, e nesta fase, julga-se não existir inconveniente na aprovação do Estudo Impacte Ambiental desde que as fases seguintes de desenvolvimento do projeto tenham em conta os requisitos previstos no Regulamento do PPM para os diversos aspetos ambientais, as medidas de minimização e os programas de monitorização propostos no EIA e que seja assegurado o acompanhamento da APL nas fases seguintes.

Com os melhores cumprimentos,



António Caracol

Vogal do Conselho de Administração

From: CCDRC - Geral
Sent: Mon, 7 Oct 2024 12:55:04 +0000
To: CCDR LVT - Geral
Cc: JOAOVASCO.FERREIRA@E-REDES.PT
Subject: Fw: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha (Concelho de Lisboa)
Attachments: 2024-10-07_Carta 110-2024_DAPR_E-REDES [Parecer EIA].pdf, Loteamento B Plano Pormenor da Matinha_Anexo da Carta.dwg, Loteamento B Plano Pormenor da Matinha_Anexo da Carta.pdf
Importance: High

Exmos.(as) Senhores(as)

Tendo sido verificado que o assunto é referente à área de jurisdição da CCDR LVT I.P., remete-se o email infra, para os devidos efeitos
Com os nossos melhores cumprimentos,

Unidade de Inovação, Sistemas e Tecnologias de Informação



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I. P.

|| T. +351 239400100 | E. geral@ccdr.pt



AVISO LEGAL Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é reservada aos seus destinatários, e pode conter informação confidencial ou estar sujeita a restrições legais. Se não é seu destinatário ou se recebeu esta mensagem por motivo de erro, solicitamos que não faça qualquer uso ou divulgação do seu conteúdo e proceda à eliminação permanente desta mensagem e respetivos anexos.

De: JOÃO VASCO FERREIRA <JOAOVASCO.FERREIRA@E-REDES.PT>
Enviado: 7 de outubro de 2024 12:14
Para: CCDRC - Geral
Cc: LUÍS MANUEL ALVES; FRANCISCO CRAVO BRANCO; NINA CLEMENTE
Assunto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha (Concelho de Lisboa)

[REMETENTE EXTERNO] - O emissor desta mensagem é externo à CCDRC. Em caso de dúvida não abra anexos ou links nesta mensagem.

Destinatário: CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.
Vossa referência: S15063-202408-UACNB-DAMA-S | 14-08-2024
Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha
Localização: Concelho de Lisboa
Proponente: Potencial Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda

Exmos/as. Senhores/as

Em resposta à solicitação de Vossas Exas., enviamos por este meio a Carta/110/2024/DAPR de 07-10-2024 e os respetivos Anexos, na qual se encontra expresso o Parecer da E-REDES sobre o referido Projeto.

Manifesto a minha disponibilidade para quaisquer esclarecimentos que considerem necessários.

Melhores cumprimentos,

João Vasco Ferreira



JOÃO VASCO FERREIRA
E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.
ASSESSORIA

R. Ofélia Diogo Costa, 45
Tel: (+351)936264689

CONFIDENTIALITY NOTICE:

This message and the attached files may contain confidential and/or privileged information, which should not be disclosed, copied, saved or distributed, under the terms of current legislation.

If you have received this message in error, we ask that you do not disclose or use this information. Please notify the sender of this error, by email, and delete this message from your device.

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem e os ficheiros em anexo podem conter informação confidencial e/ou privilegiada, que não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída, nos termos da lei vigente.

Se recebeu esta mensagem por engano, pedimos que não divulgue nem faça uso desta informação. Agradecemos que avise o remetente da mesma, por correio eletrónico, e apague este e-mail do seu sistema.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:

Este mensaje y los archivos adjuntos pueden contener información confidencial y/o privilegiada, que no deberá ser divulgada, copiada, guardada o distribuida de acuerdo al cumplimiento de la ley vigente.

Si ha recibido este mensaje por error, le pedimos que no divulgue o haga uso de esta información. Le agradecemos que notifique el error al remitente enviándole un correo electrónico y elimine este email de su dispositivo.



Direção Gestão Ativos e Planeamento de Rede
Rua Ofélia Diogo Costa, 45
4149-022 Porto
Tel:220 012 8 53
Fax:220 012 98 8

Exmos/as. Senhores/as
CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro, I.P.
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
S15063-202408-UACNB-DAMA-S	14-08-2024	Carta/110/2024/DAPR	07-10-2024

Assunto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha (Concelho de Lisboa)

Respondendo à solicitação de Vossas Exas. sobre o referido assunto, vimos por este meio dar conhecimento da apreciação da E-REDES⁽¹⁾ sobre as condicionantes que o projeto em causa poderá apresentar, na atividade e nas infraestruturas existentes ou previstas por esta empresa.

Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto (conforme Planta em Anexo), 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" (conforme Planta em Anexo).

A área do EIA 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 (conforme Planta em Anexo).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, 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.

Informamos 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 camiões 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.

Alertamos, 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.

Uma vez 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, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

Direção de Gestão de Ativos
e Planeamento de Rede



João Vasco Ferreira
(Técnico Superior ESP/GEN)

(*) Por imposição regulamentar, a EDP Distribuição agora é E-REDES.

Anexo: O referido no Texto.

 Loteamento B Plano Pormenor da Matinha_Anexo da Carta

 Loteamento B Plano Pormenor da Matinha_Anexo da Carta



Legenda:

Linha 60KV Aérea	—
Linha 60KV Subterrânea	- - - - -
Linha 30KV Aérea	—
Linha 30KV Subterrânea	- - - - -
Linha 15KV Aérea	—
Linha 15KV Subterrânea	- - - - -
Linha 10KV Aérea	—
Linha 10KV Subterrânea	- - - - -
Linha 6KV Aérea	—
Linha 6KV Subterrânea	- - - - -
Linha Serviço Particular Aérea	—
Linha Serviço Particular Subterrânea	- - - - -
Rede BT e IP Aérea	—
Rede BT e IP Subterrânea	- - - - -
Rede Desligada/Reserva	—
Rede Desligada/Reserva Subterrânea	- - - - -
Subestação REN	⊗
Subestação E-REDES	⊙
Produtor	■
Posto de Corte	⊠
Posto de Transformação de Distribuição	△
Intervenções Previstas Realizar	▨
Apoio AT/ MT	■/●
Área de Estudo	—
Concelho	—

Nome do Desenho:

Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)
Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinhã

Notas:



From:CCDR LVT - Ambiente

Sent:Thu, 12 Sep 2024 11:36:11 +0000

To:CCDR LVT - Geral

Subject:FW: Pedido de Parecer Procedimento de Avaliação de Impacte AmbientalProjeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da MatinhaRequerente: Potential Sketch

Attachments:S15067-202408-UACNB_DAMA.pdf, Carta_CCDR_PP+Matinha_EPAL_v2.pdf, CAD_EPAL_AIA+PP+Matinha_Loteamento+B.dwg

De: Fernando Camilo Mateus <fernando.mateus@adp.pt>

Enviada: 12 de setembro de 2024 10:18

Para: CCDR LVT - Ambiente <ambiente@ccdr-lvt.pt>

Cc: Luís Almeida <luis.almeida@ADP.PT>; Luis Carvalho Ramos <luis.carvalho.ramos@adp.pt>

Assunto: RE: Pedido de Parecer Procedimento de Avaliação de Impacte AmbientalProjeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da MatinhaRequerente: Potential Sketch

Bom dia,

Na sequência do vosso ofício S15067-202408-UACNB/DAMA 450.10.229.01.00019.2024, junto remetemos o Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. referente ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha

Mais se informa que, de acordo com o determinado no n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril, na sua redação atual, a correspondência agora enviada tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida pela Administração e pelos particulares idêntico tratamento.

Com os melhores cumprimentos,

Fernando Camilo Mateus

Responsável de Área

Direção de Gestão de Ativos

Licenciamentos e Integração de Ativos

EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A.

Quinta da Boa Hora,2600-705 Areias de Cima

Telefone: +351 263276223 - Telemóvel: +351 914931860



Tenha uma EcoAtitude. Imprima este e-mail apenas se necessário.

Esta mensagem e os ficheiros anexos podem conter informação confidencial ou interna. Se, por engano, receber esta mensagem, solicita-se que informe de imediato o remetente e que elimine a mensagem e ficheiros anexos sem os reproduzir. Na eventualidade de a presente mensagem ser inadvertidamente rececionada no período de descanso, o que se lamenta, a EPAL reitera que não é expectável que a mesma seja lida, respondida ou que relativamente à mesma seja tomada qualquer acção, fora do seu horário de trabalho.

This message and any files herewith attached may contain confidential or internal information. If you receive this message in error, please notify us immediately and delete this message and any files attached without copying them in any way. In the event that this message is inadvertently received during the rest period, wich is regrettable, it is not expected that it will be read, responded to or any action taken, outside your usual working hours.

De: CCDR LVT - Ambiente <ambiente@ccdr-lvt.pt>

Enviada: 14 de agosto de 2024 17:43

Para: EPAL <EPAL@ADP.PT>; Hugo Moura Campos <hugo.campos1@adp.pt>

Assunto: Pedido de Parecer Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha Requerente: Potential Sketch

- Investimentos Imobiliários, Lda Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa Entidade Licenciadora: Câmara Municipal...

Exmos. Senhores

Remete-se em anexo o ofício S15067-202408-UACNB-DAMA-S, para os efeitos aí previstos.

Os documentos poderão ser descarregados através da seguinte hiperligação:

https://drive.google.com/drive/folders/100uAG099ChtSHT0BmMAWImg_3C_qQzcp?usp=sharing

Mais se informa que, de acordo com o determinado no n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril, na sua redação atual, a correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretariado da

Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade

Rua Alexandre Herculano, 37
Tel. 213 837 100
1250-009 Lisboa – Portugal
www.ccdr-lvt.pt | geral@ccdr-lvt.pt

Para resposta utilize o e-mail geral da CCDR-LVT: geral@ccdr-lvt.pt

CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

V/Refª: SI5067-202408-UACNB/DAMA - 450.10.229.01.00019.2024

N/Refª: S/2024/47009

ASSUNTO: Pedido de Parecer - Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha
Requerente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda
Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Lisboa
PL2024043000396
Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A

Exmos(as) Senhores(as),

Na sequência da análise aos elementos remetidos, referentes a Avaliação de Impacto Ambiental para a execução do projeto “Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha”, na freguesia de Marvila, município de Lisboa, que mereceram da nossa parte a melhor atenção, temos a tecer as seguintes considerações que constituem o Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A.

Na envolvente indicada para a área de intervenção salientamos que se desenvolvem infraestruturas de abastecimento de água da rede de distribuição da EPAL, conforme ficheiro em anexo georreferenciado em ETRS89 e com o respetivo cadastro.

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 deverá ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão o nosso acompanhamento direto.

O presente processo de loteamento foi alvo de emissão de Pedido de Viabilidade de Abastecimento (PVA) por parte do proponente, pelo que reiteramos 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.

O presente pedido está 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 0,90m 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 metros 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) constituente(s) do presente Loteamento.

Informa-se ainda, que deverão ser entregues atempadamente todos projetos de redes prediais de água (edifícios, redes de rega e bebedouros) em conformidade com o Manual de Redes Prediais da EPAL para permitir a respetiva interligação destes com as infraestruturas que se venham a instalar no âmbito do presente Loteamento.

Assim, face ao exposto, no que se refere ao Procedimento de Avaliação de impacto Ambiental para execução do projeto “Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha, na Freguesia de Marvila, a EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. emite **Parecer Favorável Condicionado** tendo presente os pontos supracitados.

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

O Diretor

(Nuno Goulartt Medeiros)

Anexo: Cadastro georreferenciado das infraestruturas da EPAL.

From:Diogo Miguel Cabreiro Neto
Sent:Fri, 13 Sep 2024 16:32:57 +0000
To:CCDR LVT - Geral
Cc:CCDR LVT - Ambiente
Subject:Proc. Licenciamento 12686LSB240819 - V/ ref S15081-202408-UACNB/DAMA 450.10.229.01.00019.2024 - AIA PP Matinha
Attachments:12686LSB240819_Parecer IP_signed.pdf

Boa tarde,

De acordo com o solicitado, referente ao processo de licenciamento em epígrafe, junto se envia Parecer da IP.

Com os melhores cumprimentos,

Diogo Neto

Direção de Serviços da Rede e Parcerias
Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Praça da Portagem · 2809-013 Almada · Portugal
T (+351) 911 575 873, (+351) 212 879 041
diogo.neto@infraestruturasdeportugal.pt



www.infraestruturasdeportugal.pt



AVISO DE CONFIDENCIALIDADE - Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos à mesma são confidenciais e para uso exclusivo do destinatário e os mesmos são propriedade da Infraestruturas de Portugal, SA. Cabe ao destinatário assegurar a verificação de vírus e outras medidas que assegurem que esta mensagem não afeta os seus sistemas. Se não for o destinatário, não deverá usar, distribuir ou copiar este correio eletrónico, devendo proceder à sua eliminação e informar o emissor. É estritamente proibido o uso, a distribuição, a cópia ou qualquer forma de disseminação não autorizada deste correio eletrónico e seus anexos. Se recebeu este correio eletrónico por engano, por favor reenvie-o juntamente com os anexos para o emissor e apague-o do seu sistema. A Infraestruturas de Portugal, SA, respeita as obrigações e princípios de privacidade e proteção de dados. Para mais informações sobre esta matéria e para o modo de exercício dos direitos de proteção de dados, consulte a Política de Privacidade disponível no website oficial da Infraestruturas de Portugal SA, ou contacte o Encarregado de Proteção de Dados através do endereço de correio eletrónico dpo@infraestruturasdeportugal.pt. A Infraestruturas de Portugal, SA, agradece a sua cooperação.

Sede Social Campus do Pragal, Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
NIPC 503 933 813

DISCLAIMER - The information contained in this e-mail and any accompanying documents is confidential, may be privileged, and is intended solely for the person and/or entity to whom it is addressed (i.e. those identified in the "To" and "cc" box). It is the property of Infraestruturas de Portugal, SA. Unauthorized disclosure, or copying of this communication, or any part thereof, is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this e-mail in error, please return the e-mail and attachments to the sender and delete the e-mail and attachments and any copy from your system. Infraestruturas de Portugal, SA, respects privacy and data protection obligations and principles. For further information on this matter and to exercise your data protection rights, please see the Privacy Policy available at Infraestruturas de Portugal, SA official website, or contact the Data Protection Officer through the following email dpo@infraestruturasdeportugal.pt. Infraestruturas de Portugal, SA, thanks you for your cooperation.

Head Office Campus do Pragal, Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
Tax ID PT503 933 813

Dê o seu contributo para a sustentabilidade. Imprima o estritamente necessário.

Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 ALMADA
Portugal

T +351 212 279 000

gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À

CCDRLVT - Comissão de Coordenação
e Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo, I.P.

Rua Alexandre Herculano 37, 1250-009
Lisboa

ambiente@ccdr-lvt.pt

V/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	SAÍDA/PROCESSO	DATA
S15081-202408- UACNB/DAMA 450.10.229.01.00019.2024	008-4424117	007-4448141	12686LSB240819	2024-09-13

Assunto: Pedido de Parecer, Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental,
Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha, Freguesia de Marvila, Lisboa
Linha do Norte entre os Pk 4+399 e 4+789 Lado Direito

Requerente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda

Após análise do pedido de parecer no âmbito do procedimento de avaliação de impacte ambiental do Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha, verifica-se que o mesmo 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.

Ao dispor para qualquer esclarecimento adicional.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2024-DRP)

From:Manuela Carvalhão Tavares
Sent:Fri, 13 Sep 2024 17:10:50 +0000
To:CCDR LVT - Geral
Cc:Rui Velasco Martins;Silvia Gaião Lopes;Secretariado DSGCC;Secretariado DSEAP
Subject:Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha
Attachments:IMT_Oficio_S_24_68485_Loteamento_B_do_Plano_de_Pormenor_da_Matinha_13setembro.pdf

Exma. Senhora
Dra. Dyana Borges,

De acordo com as orientações do Diretor de Serviços de Estudos Avaliação e Prospetiva, Dr. Rui Velasco, junto enviamos o parecer do IMT no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental mencionado em epígrafe.

Ao dispor para quaisquer dúvidas que possam surgir a propósito,

Com os melhores cumprimentos,

Manuela Carvalhão Tavares

DSEAP | Direção de Serviços de Estudos, Avaliação e Prospetiva
IMT | Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.
Sede: Av. Elias Garcia, 103, 1050-098 Lisboa
Telef. +351 210 488 488 | www.imt-ip.pt



Enviado exclusivamente em
formato eletrónico para:
geral@ccdr-lvt.pt;

Ex.^{ma} Senhora
Dr.^a Dyana Borges
Chefe de Divisão
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT)
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Antecedente	N/ Referência	Data
S15083-202408- UACNB/DAMA 450.10.229.01.00019.2024	14.08.2024		DSEAP_S/24/68485	13.09.2024

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha

Requerente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda

Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal Lisboa
PL20240430003966

1. A presente comunicação refere-se ao pedido de parecer solicitado ao IMT, I.P., pela Vossa comunicação acima referenciada, registada sob o n.º E/2024/179280, na qualidade de Autoridade de AIA, e ao abrigo do n.º 12, do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, no âmbito da estrita competência deste Instituto, nomeadamente no que concerne às redes existentes e previstas.
2. A análise a efetuar pelo IMT, I.P. 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.
3. Neste contexto e da análise efetuada aos documentos disponibilizados, referentes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto denominado Loteamento B¹ do Plano de Pormenor da Matinha (PPM), que se encontra em fase de estudo prévio, verifica-se que:

¹ O projeto consiste numa **operação de loteamento**, com 96 833 m² (9,68 ha) de área e 702 fogos, abrangido pelo **Plano de Pormenor da Matinha (PPM)**¹, aprovado em 2011 (Aviso n.º 7127/2011, publicado no *Diário da República*, 2.ª série - n.º 55 - de 18-03-2011), posteriormente alterado por adaptação ao PDM de Lisboa através da Declaração n.º 46/2022, de 14 de abril, sujeito a Relatório Ambiental.

- a. O Loteamento B “Operação de loteamento da área poente do Plano de Pormenor da Matinha” constitui uma das fases² integrantes da operação programada de requalificação urbana, onde se pretende operar a reconversão de espaços industriais abandonados em novas áreas habitacionais, estabelecendo uma continuidade urbana entre a zona sul do Parque das Nações e a área histórica da Zona Ribeirinha de Lisboa;

O PPM³ define como um dos seus objetivos a necessidade de “*estabelecer sistemas de continuidade urbana, quer para Norte - Parque das Nações -, quer para Sul - Matinha e Braço de Prata*”;

- b. A área objeto do presente estudo está localizada a sul do Parque das Nações, entre a linha de caminho-de-ferro – Linha do Norte – e o Rio Tejo.
- c. Considerando a delimitação do loteamento em causa, verifica-se que 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.
- d. Neste conjunto de intervenções, inclui-se a presente operação de loteamento, na qual serão realizadas as obras de urbanização locais, que consistem em todas as obras de criação e remodelação de infraestruturas dentro dos limites da área de loteamento, destinadas a servir diretamente os espaços urbanos e as edificações abrangidas pela operação de loteamento, bem como um conjunto de intervenções mais abrangentes, necessárias para garantir a funcionalidade deste projeto⁴ e a sua integração na área envolvente, designadamente um viaduto⁵ sobre o caminho de ferro, para ligação à Avenida Marechal António de Spínola.
- e. Estão ainda previstas obras de urbanização gerais externas, destinadas a servir a globalidade da área abrangida pelo Plano bem como a zona envolvente, que incluem obras

² Importa referir que, de acordo com a informação disponibilizada, “no âmbito da concretização do PPM, este PP contempla quatro loteamentos (A, B, C e D) que correspondem a quatro fases. A 1.ª fase (Loteamento A) foi já objeto de AIA, tendo sido emitida a DIA favorável condicionada, a 23 de dezembro de 2019. A DIA encontra-se válida até 22 de dezembro de 2023 e prorrogada até 23 de dezembro de 2027. A 2.ª fase corresponde ao presente projeto de Loteamento. As 3.ª e 4.ª fases corresponderão aos Loteamentos C e D, respetivamente. A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lisboa (CML). Declaração ambiental, da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor da Matinha, acessível em: [Declarações Ambientais publicadas](#)

³ Um instrumento de gestão do território que define uma futura ocupação essencialmente habitacional em Marvila, cuja Área-Plano localiza-se entre o Braço de Prata e o Parque das Nações (Figura 1), que se desenvolve entre a Avenida Infante Dom Henrique a sul, o Parque Ribeirinho Oriente a este (parque verde urbano já parcialmente concretizado a sul do PP no âmbito das obras de urbanização do Prata Riverside Village, ocupando a frente ribeirinha e o antigo canal de parte da Rua de Cintura do Porto), a Avenida Marechal Gomes da Costa a norte e a Rua do Vale Formoso a oeste, ocupando uma área total de 315.694 m².

⁴ Nota: O ficheiro *shapefile* disponibilizado, como correspondente ao loteamento em análise, não inclui o viaduto em questão.

⁵ Nova passagem superior a construir sobre a linha férrea entre a rotunda existente entre a Rua Armandinho, a Rua Fernando Maurício e o Largo Associação Ester Janz (ligação à rotunda entre a Avenida Infante Dom Henrique e a Avenida Marechal António de Spínola) e o sistema viário previsto no âmbito do PP da Matinha.

de criação e remodelação de infraestruturas a realizar fora dos limites da área do Loteamento.

4. Neste enquadramento e relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, sobre as questões setoriais da estrita competência do IMT, I.P. cumpre a esta entidade informar o seguinte:

4.1. 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 julho⁶ (PRN 2000):

a. A área de intervenção⁷, 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 alterações⁸, 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 EERRN, aplicáveis às estradas e às ligações à Rede Rodoviária Nacional definidas, no âmbito de aplicação (artigo 2.º).

4.2. 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.

⁶ Retificado e alterado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro e pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho (1ª alteração) e Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto (2ª alteração).

⁷ Cfr. ficheiro *shapefile* disponibilizado.

⁸ DL n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

4.3. Relativamente às questões estratégicas e estruturantes para a definição da política de mobilidade e transportes:

- a.** No âmbito da mobilidade sustentável, o IMT entende que a necessidade de adoção de estratégias e de políticas de sensibilização para as questões de transportes e mobilidade 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 integrar no âmbito do presente EIA.

Neste contexto, sugere-se que seja realizada uma avaliação da futura disponibilidade de soluções de mobilidade complementares ao transporte individual – designadamente transporte público, mobilidade ativa e mobilidade partilhada, nomeadamente tendo em conta a promoção do transporte público coletivo, em detrimento do transporte individual, nomeadamente como forma de mitigar potenciais impactes negativos, nomeadamente ao nível dos descritores saúde humana, qualidade do ar, ruído, clima, entre outros.

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 Ativa⁹, que articula as componentes ciclável¹⁰ e pedonal¹¹, através da qual se pretende dar um contributo para a descarbonização da mobilidade, favorecendo

⁹ <https://www.imt-ip.pt/sites/IMTT/Portugues/Noticias/Paginas/EstrategiaNacional-MobilidadeAtiva1307.aspx>

¹⁰ [Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030](#)

¹¹ [Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Pedonal 2030](#)

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 Mobilidade¹², 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-se, 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-se 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-se 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/reabastecimento¹³, sem prejuízo do cumprimento da legislação existente sobre esta matéria.

Neste âmbito, sugere-se que seja, ainda, a consulta da Diretiva (UE) 2024/1275 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de abril de 2024, cuja transposição integral para o ordenamento jurídico nacional será efetuada até 29 de maio de 2026, que introduz um conjunto de alterações conducentes a um reforço da ambição em matéria de energia e clima, estabelecendo uma nova visão para os edifícios, integrando a mobilidade sustentável. Refere o seu considerando (53) que: “A *promoção da*

¹² Pacote da Mobilidade (IMT, 2011):

<http://www.imt-ip.pt/sites/IMTT/Portugues/Planeamento/DocumentosdeReferencia/PacotedaMobilidade/Paginas/QuadrodeReferenciaparaPlanosdeMobilidadeAcessibilidadeeTransportes.aspx>

¹³ Refira-se que no ponto 7.12.2 é referida como medida de mitigação, para a Fase de exploração, no âmbito da exposição a poluentes atmosféricos a “Previsão de lugares de estacionamento com carregadores para veículos elétricos (MM.AC12)”.

mobilidade ecológica é um elemento fundamental do Pacto Ecológico Europeu e os edifícios podem desempenhar um papel importante na disponibilização das infraestruturas necessárias, não só para o carregamento de veículos elétricos, mas também para as bicicletas. A transição para soluções de mobilidade ativa, como os velocípedes, pode reduzir significativamente as emissões de gases com efeito de estufa provenientes dos transportes.”.

- 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:
- o *“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 *“(…) 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 apresentadas¹⁴, bem como o Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro previsto, importará relevar que, nos

¹⁴ Nomeadamente ao nível do RECAPE e do licenciamento dos edifícios/Projetos de Condicionamento Acústico, entre outras.

termos do artigo 6.º do RGR¹⁵, 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, o parecer do IMT, IP, no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) em questão, é **favorável, condicionado ao cumprimento das condições referidas no ponto 4.2**, consideradas as recomendações apresentadas.

Com os melhores cumprimentos,

Rui Velasco
Diretor de Serviços
Estudos, Avaliação e Prospetiva

DSGCC/DSEAP|SG/MT

¹⁵ O quadro legal relativo a ruído ambiente consiste no Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, que aprova o Regulamento Geral de Ruído (RGR) e no Decreto-lei n.º 146/2006, de 31 de Julho, que transpõe a Diretiva n.º 2002/49/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de Junho, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente (designado por DRA), nas suas redações atuais.

¹⁶ <https://apambiente.pt/ar-e-ruído/mapas-estrategicos-de-ruído-git-ferroviario>

From:DEOT – Turismo de Portugal

Sent:Tue, 10 Sep 2024 09:46:07 +0000

To:CCDR LVT - Ambiente;CCDR LVT - Geral

Subject:EIA do Loteamento B do PP da Matinha, no concelho de Lisboa / (DEOT_14.01.13/1011 - SAI/2024/9770)

Attachments:TdP_Parecer_EIA_LotB_PP_Matinha_Lx_10set2024.pdf

Ex.mos Senhores

Bom dia,

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe junto se envia, em anexo, parecer do Turismo de Portugal, I.P. (Informação de Serviço n.º PROP/2024/4405 e respetivos despachos superiores).

Com os melhores cumprimentos,

Sara Sousa

Técnica Superior

Departamento do Ordenamento Turístico

Direção de Recursos e Oferta

t: (+351) 211 140 473



[Click here to watch Futourism on Youtube](#)

Este e-mail pretende ser amigo do ambiente. Pondere antes de o imprimir!
O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental.
Agradecemos contacto através dos canais digitais.

Please consider the environment before printing.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint.
Please use digital channels.

De: CCDR LVT - Ambiente <ambiente@ccdr-lvt.pt>

Enviada: 14 de agosto de 2024 17:10

Para: Info - Turismo de Portugal <info@turismodeportugal.pt>

Assunto: Pedido de Parecer Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha Requerente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa Entidade Licenciadora: Câmara Municipal...

Exmos. Senhores

Remete-se em anexo o ofício S15059-202408-UACNB-DAMA-S, para os efeitos aí previstos.

Os documentos poderão ser descarregados através da seguinte hiperligação:

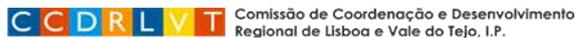
https://drive.google.com/drive/folders/100uAG099ChtSHT0BmMAWImg_3C_qQzcp?usp=sharing

Mais se informa que, de acordo com o determinado no n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril, na sua redação atual, a correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretariado da

Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade



Rua Alexandre Herculano, 37
Tel. 213 837 100
1250-009 Lisboa – Portugal
www.ccdr-lvt.pt | geral@ccdr-lvt.pt

Para resposta utilize o e-mail geral da CCDR-LVT: geral@ccdr-lvt.pt

Exmos. Senhores
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, n.º 37
1250-009 LISBOA

V/Comunicação: 14.08.2024

N/ Refª.: SAI/2024/9770/DRO/DEOT/SS

Procº.: 14.01.13/1011

Data: 10.09.2024

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha, concelho de Lisboa

Proponente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º PROP/2024/4405[DRO/DEOT/ML], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora Coordenadora da
Direção de Recursos e Oferta



(Arq. Leonor Picão)

Em anexo: O mencionado

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacte ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

Informação de Serviço n.º PROP/2024/4405 [DRO/DEOT//ML]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha, concelho de Lisboa (DEOT_14.01.13/1011)

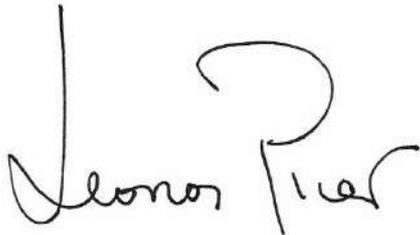
Proponente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda.

Emite-se parecer favorável condicionado à retificação das questões sobre a componente turística (colmatação de lacunas e retificação de terminologia nos termos do RJET) conforme identificado nos pontos III.3 e III.4 da informação que antecede, chamando-se, ainda, a atenção para a adoção da medida mitigadora referenciada no ponto III.5.

Comunique-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo (Autoridade de AIA).

09.09.2024

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



Informação de Serviço n.º PROP/2024/4405 [DRO/DEOT//ML]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha, concelho de Lisboa (DEOT_14.01.13/1011)

Proponente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável ao *Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha*, condicionado à retificação das questões identificadas sobre a componente turística (colmatação de lacunas e retificação de terminologia nos termos do RJET), conforme identificado nos pontos III.3 e III.4 da informação. No que concerne às Medidas de Minimização, acompanha-se a proposta de acrescentar a medida identificada no ponto III.5 da informação.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo (Autoridade de AIA).

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(06.09.2024)

Informação de Serviço n.º PROP/2024/4405 [DRO/DEOT//ML]

05/09/2024

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha, concelho de Lisboa (DEOT_14.01.13/1011)

Proponente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), através do ofício n.º S15059-202408-UACNB/DAMA, anexo ao email de 14 de agosto (registo n.º ENT/2024/17838, de 16 de agosto), vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P. (TdP), ao abrigo do disposto no n.º 12 do art.º 14.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA)¹, a emissão de parecer, até dia 13 de setembro, sobre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto, no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) em curso.

O link de acesso para os elementos em apreciação, constituídos por Relatório Síntese, respetivos anexos, e Resumo Não Técnico (RNT), e o Aditamento ao EIA foi enviado pela CCDR LVT, através do email acima referido.

Este projeto, em fase de estudo prévio e localizado na freguesia de Marvila do concelho de Lisboa, não incluído em área sensível, está sujeito a procedimento de AIA considerando que se enquadra na alínea b) do n.º 10 (caso geral) do Anexo II do RJAIA - Loteamento urbano abrangendo área igual ou superior a 10ha ou com construção superior a 500 fogos – por exceder o referido limiar de fogos

II – DESCRIÇÃO

1. Projeto

O projeto em análise consiste numa operação de loteamento com 702 fogos incidindo sobre uma área de 9,68 ha que concretiza a 2ª fase do Plano de Pormenor da Matinha (PPM)², na freguesia de Marvila, em Lisboa, onde se pretende operar a requalificação urbana e reconversão de armazéns e espaços industriais abandonados (INDEP Indústrias Nacionais de Defesa, E.P. e Gás de Portugal) em novas áreas habitacionais e de serviços, estabelecendo uma continuidade urbana entre a zona sul do Parque das Nações e a área histórica da Zona Ribeirinha de Lisboa, conforme se ilustra nas figuras seguintes.



Planta de localização e foto aérea com delimitação da área do loteamento B (Fonte: EIA em análise)

¹ DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação atual

² Aviso n.º 7127/2011, de 18 de março, alterado por adaptação pela Declaração n.º 46/2022, de 14 de abril, com a correção da Declaração n.º 71/2022, de 20 de abril (correspondente ao processo 15.6.3/435 do TdP)

A área de intervenção está totalmente abrangida pela jurisdição do Porto de Lisboa e pela servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa e integra parcialmente área de medidas preventivas relacionadas com a terceira travessia do Tejo, zona de maior risco sísmico sujeita a condicionantes e, numa pequena zona, área de potencial valor arqueológico - nível de intervenção 2. A intervenção nesta área implica a prévia avaliação da situação hidrogeológica do terreno bem como ações de descontaminação do solo.

O Plano de Pormenor da Matinha contempla quatro loteamentos (A, B, C e D), abrangendo 29 parcelas e totalizando 1.966 fogos, que correspondem a quatro fases, tendo a 1.ª fase (Loteamento A) sido já objeto de AIA com Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada, de 23 de dezembro de 2019 (prorrogada até 23 de dezembro de 2027).

O Loteamento B, o único com componente turística do PPM, abrange 12 parcelas deste Plano convertendo-as em 12 lotes³ dos quais 7 destinados a usos mistos, 3 destinados a habitação, 1 destinado a terciário e 1 destinado a uso turístico (lote L19). São previstas áreas para futuros equipamentos de utilização coletiva (E2, E3, E5 e E6) e áreas para espaços verdes que integram a área de cedência para o Domínio Público Municipal, totalizando 65.234m².

O projeto contempla as seguintes zonas:

Zona Norte - Corresponde ao Parque Urbano. que se desenvolverá perpendicularmente até ao rio integrando o lote turístico e uma parcela destinada a equipamento de utilização coletiva a ceder ao Município, a partir da reutilização dos elementos da estrutura dos gasómetros, como memória da ocupação industrial anterior;

Zona Nascente - Corresponde a 6 quarteirões predominantemente habitacionais com edifícios de 7 pisos + 1 recuado, três dos quais com área de comércio e serviços, no piso térreo. Os interiores dos quarteirões são espaços permeáveis de uso privado;

Zona Poente - Corresponde a 4 lotes constituídos por um embasamento de 2 pisos destinado a atividades económicas e habitação e 4 torres de 18/22 pisos destinadas a habitação, havendo um parque de estacionamento público num dos lotes. Inclui duas parcelas reservadas a equipamentos de utilização coletiva, a ceder ao Município;

Zona Sul - Inclui um lote destinado exclusivamente a atividades económicas com 5+1 pisos, junto à Rua de Cintura do Porto e uma parcela destinada a equipamento de utilização coletiva de cedência para o município.



Esquema de zonamento do loteamento B e Extrato da Planta de Implantação do PPM com delimitação do loteamento B (Fonte: EIA em análise)

A superfície de pavimento máxima total nos novos lotes é de 127.546 m², repartidos entre 92.618 m² destinados a habitação (73%), 19.928 m² a terciário (16%) e 15.000 m² a uso turístico (12%).

³ P01 (L1), P11 (L11), P12 (L12), P13 (L13), P16 (L16), P17 (L17), P18 (L18), P19 (L19), P22 (L22), P23 (L23), P24 (L24) e P25 (L25)

No projeto de loteamento o lote turístico (L19), com 5.256m², é omissivo relativamente à tipologia turística (havendo a referência a hotel na pg. 16 do RNT, pg. 61 do Relatório Síntese e nos Anexos com memórias descritivas referentes às infraestruturas) e categoria mínima admitida (não transpondo a tipologia estabelecimento hoteleiro e a categoria mínima de 4*, definida no PPM) sendo adotados os restantes parâmetros urbanísticos definidos nesse Plano apesar de ser referenciada a capacidade como 250 frações (Anexo 6-B com quadro sinótico do loteamento) e não como 250 Unidades de Alojamento (UA). A área total de construção deste lote é de 25.907,5m² (15.000m² de superfície de pavimento destinada a turismo e 10.907,5m² destinada a estacionamento, com a dotação de 50 lugares de estacionamento privativo), a área total de implantação é de 4.303m² (sendo a área exterior permeável) e o número de pisos é de 10/7 pisos acima da cota de soleira e 3 pisos em cave.

A rede viária do loteamento destina-se essencialmente a tráfego local, transferindo-se os fluxos de tráfego de atravessamento para a Av. Infante D. Henrique. A circulação pedonal é garantida em toda a área a lotear, através de uma rede de percursos, também acessíveis, de acesso a todos os lotes, espaços verdes e equipamentos.

O loteamento prevê 440 lugares de estacionamento público, estimando-se cerca de 1.845 lugares de estacionamento privado.

O loteamento contempla a execução de infraestruturas que incluem o reperfilamento da rede viária 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 de telecomunicações e de gás e a sua ligação à rede municipal existente. Prevê-se que o sistema de rega seja alimentado maioritariamente a partir da rede municipal de abastecimento de água, admitindo-se complementarmente o aproveitamento das águas pluviais e a viabilidade de uma futura ligação a redes de águas residuais tratadas (pg.353 e 354 do Relatório Síntese). Os efluentes produzidos serão encaminhados para a rede de saneamento a criar, com ligação à rede de saneamento presente na envolvente. No que se refere à drenagem de águas pluviais, por ser inexistente rede pública na área do loteamento, é proposta uma bacia de drenagem autónoma incluindo toda a área do Loteamento B com descarga gravítica direta no estuário do Rio Tejo.

Distinguem-se **obras de urbanização locais**, que consistem em todas as obras de criação e remodelação de infraestruturas dentro dos limites da área do Loteamento, **obras de urbanização internas**, que se referem a intervenções que visam a integração na área envolvente (onde se inclui o viaduto sobre o caminho de ferro para ligação à Avenida Marechal António de Spínola), e ainda **obras de urbanização externas**, destinadas a servir a globalidade da área abrangida pelo Plano bem como a zona envolvente com comparticipação no custo de obras de criação e remodelação de infraestruturas a realizar fora dos limites da área do Plano (onde se inclui o prolongamento do Parque Ribeirinho na área nascente e várias alterações dos atuais eixos viários).

São projetos complementares as futuras fases de loteamento previstas bem como as infraestruturas de abastecimento de água, eletricidade, telecomunicações e gás, bem como de saneamento e drenagem pluvial, e ainda as obras de urbanização externas.

Estima-se que a fase de descontaminação do solo tenha uma duração de cerca de 1 ano e que a fase de construção se desenvolva durante 6 anos (não é apresentado faseamento).

2. Estudo de Impacte Ambiental

A fase de construção considerada no presente EIA corresponde, no essencial, ao tipo de obras associadas à urbanização numa operação de loteamento urbano, atendendo a que os edifícios a instalar no interior dos diversos lotes serão posteriormente objeto de licenciamentos autónomos. Assim, a fase de construção engloba nomeadamente: implantação do estaleiro de obra; demolição de estruturas construídas existentes; desmatação do solo; movimentação de terras; operações de descontaminação do solo; realização de trabalhos arqueológicos; execução das redes de infraestruturas e sua ligação às redes de infraestruturas existentes; construção/beneficiação da rede rodoviária de acesso e circulação e das zonas de estacionamento automóvel; desmontagem, recuperação e posterior integração da estrutura dos gasómetros da Matinha em edifícios; construção de edifícios; e execução dos pavimentos e arranjos exteriores.

Na fase de construção, é previsível que sejam produzidas águas residuais no estaleiro e resultantes da lavagem de equipamentos e máquinas, resíduos sólidos urbanos, resíduos de construção e

Pág. 3/6

demolição (encaminhados para valorização), terras excedentes de escavação e óleos, combustíveis e lubrificantes, solos contaminados (49 581 m³ de solos a encaminhar para destino final adequado) e ocorrências acidentais (derrames, incêndio, acidentes rodoviários). A utilização de maquinaria e dos veículos envolvidos na obra compactará os solos, produzirá emissões atmosféricas e poeiras e o aumento do ruído e vibrações. Será gerado emprego e procura de serviços e materiais.

Na fase de exploração a utilização prevista implica nomeadamente: localização de novos recetores sensíveis sujeitos a ruído de tráfego rodoviário e ferroviário; funcionamento das habitações, dos equipamentos e dos serviços; reparação e manutenção de edifícios, espaços verdes e infraestruturas; limpeza dos espaços públicos; tráfego rodoviário e mobilidade em modos suaves de moradores, trabalhadores e utentes; abastecimento das atividades comerciais e de serviços. Nesta fase releva a impermeabilização do solo, a disponibilização de espaço público qualificado, incluindo espaços verdes, a produção de eletricidade a partir de fontes de energia renovável, o consumo de energia elétrica, gás natural e de água, a produção de esgotos domésticos, de resíduos urbanos e de ruído e emissões atmosféricas associadas ao incremento do tráfego automóvel, e a utilização de fertilizantes e fitofármacos para a manutenção dos espaços verdes.

Estima-se que a implementação do loteamento permitirá criar, nas fases de descontaminação dos solos e de construção das obras de urbanização, das infraestruturas e dos edifícios, cerca de 400 postos de trabalho temporários e, na fase de exploração, cerca de 1.450 postos de trabalho diretos associados essencialmente à componente terciária e de serviços prevista.

O investimento estimado do Projeto é de cerca de 320 milhões de euros.

Os impactes negativos do projeto na fase de construção são globalmente significativos, salientando-se a demolição de ocorrências patrimoniais, a demolição e realocação dos antigos gasómetros, a alteração da paisagem, a alteração das condições naturais de infiltração e de drenagem e a afetação do nível freático, e os impactes negativos, na fase de exploração, refletem-se no aumento dos níveis sonoros em recetores sensíveis, na afetação cénica com níveis de intrusão visual elevados decorrentes da construção das torres, e na diminuição das condições de habitabilidade na Rua do Vale Formoso e efeitos na saúde.

Releva-se, na ótica do setor do Turismo, os seguintes impactes positivos:

- Requalificação urbana com reconversão de uma área degradada (diminuição de atual efeito barreira) e na envolvente e reforço da continuidade e multifuncionalidade do espaço urbano;
- Criação de emprego e dinamização da atividade económica.

São propostas medidas compensatórias, nomeadamente: apresentar no RECAPE um Projeto de Medidas de Minimização do Ruído em diversos recetores (barreiras acústicas, pavimentos menos ruidosos); apresentar Projetos de Condicionamento Acústico no âmbito do licenciamento dos novos edifícios; realizar intervenção arqueológica em alguns elementos patrimoniais inventariados na Rua do Vale Formoso; apresentar um Projeto de Conservação e Restauro dos elementos a preservar dos antigos gasómetros analisando a viabilidade da preservação da sua integridade e integração em circuitos patrimoniais; adotar soluções de aproveitamento de águas pluviais para rega ou limpeza urbana, projetando sistemas de recolha, tratamento e utilização de águas pluviais; prever lugares de estacionamento com carregadores para veículos elétricos.

Prevê-se a monitorização da água (recursos hídricos subterrâneos), dos solos contaminados e do ambiente sonoro.

III - APRECIÇÃO

Da análise efetuada, do ponto de vista do turismo, cumpre referir:

1. O loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha contribui para o cumprimento da Estratégia para o Turismo (ET27)⁴ 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 do

⁴ RCM n.º 134/2017 de 27 de setembro

projeto é a reabilitação de uma zona urbana 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 200m do loteamento verifica-se a existência, de acordo com o SIGTUR, de 24 AL⁵ (141 utentes) e 7 estabelecimentos de agentes de animação turística, conforme figura seguinte:



-  EIA em apreciação
-  Estabelecimentos de AL
-  Estabelecimentos de Agentes de animação turística

3. As regras do Plano de Pormenor da Matinha (PPM), em vigor, prevalecem sobre as disposições do PDM de Lisboa. A presente operação de loteamento cumpre os parâmetros urbanísticos estabelecidos no PPM, contudo, 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 e do EIA 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. Deverá corrigir-se:
 - 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'.

⁵ A georreferenciação dos estabelecimentos de AL foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa

- b. O EIA não deve ser omissivo ao nível da capacidade do ET, que 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 cércea), 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 impactes 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.

IV - CONCLUSÃO

Pelo exposto, propõe-se, a emissão de parecer favorável condicionado ao presente Estudo de Impacte Ambiental, nomeadamente à colmatação das lacunas referentes à componente turística e correção da terminologia não tipificada na legislação turística, conforme referenciado nos pontos III.3 e III.4 desta informação, sugerindo-se acrescidamente a adoção da medida mitigadora referenciada no ponto III.5 desta informação.

Propõe-se que se transmita o teor do presente parecer à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

À consideração superior

05/09/2024

X 

Marta Lazana

Arquiteta

Assinado por: MARTA RODRIGUES LAZANA

From:CCDR LVT - Ambiente

Sent:Thu, 12 Sep 2024 11:40:11 +0000

To:CCDR LVT - Geral

Subject:FW: [AH025482/2024] Esclarecimento - Pedido de Parecer Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Projeto

De: edge@anacom.pt <edge@anacom.pt>

Enviada: 11 de setembro de 2024 14:28

Para: CCDR LVT - Ambiente <ambiente@ccdr-lvt.pt>

Assunto: [AH025482/2024] Esclarecimento - Pedido de Parecer Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Projeto

Exmos Senhores,

Em resposta ao V/ pedido de parecer relativo ao projeto acima indicado, foi analisada a localização indicada por V. Exas. 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.

Em resultado da análise verificou-se a inexistência de condicionantes de natureza radioelétrica, aplicáveis na área indicada. Assim, esta Autoridade não coloca objeção ao projeto em causa de acordo com a área apresentada na V/ exposição.

Com os melhores cumprimentos,

Miguel Capela

Direção Geral de Regulação

Regulação dos Recursos Radioelétricos

Coordenador

Rua Ramalho Ortigão 51
1099-099 Lisboa - Portugal
Tel: (+351) 217211000
www.anacom.pt



From: Carlos A. Silva

Sent: Fri, 16 Aug 2024 15:57:48 +0000

To: CCDR LVT - Geral

Subject: FW: Pedido de Parecer Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha Requerente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa Entidade Licenciadora: Câmara Municipal

Attachments: S15064-202408-UACNB_DAMA.pdf, Ofício_4113_2024_LBG_S.pdf

Internal - Unprotected

Exmos. Srs.

Conforme solicitado, junto enviamos o parecer da LisboaGás relativo ao procedimento de avaliação de impacto ambiental referido em título.

Com os nossos melhores cumprimentos

Carlos A. Silva

Gestor Regional de Projetos de Infraestruturas – Grande Lisboa

casilva@floene.pt

Rua Tomás da Fonseca, Torre C, 7º

1600-209 Lisboa, Portugal

floene.pt



DISTRIBUÍMOS ENERGIAS DE FUTURO

BEIRAGÁS DIANAGÁS DURIENSEGÁS LISBOAGÁS
LUSITANIAGÁS MEDIGÁS PAIXGÁS SETGÁS TAGUSGÁS

✉ casilva@floene.pt

☎ Tel/Ph: +351 210 053 526

☎ Tlm/Mob: +351 919 220 966

From: CCDR LVT - Ambiente <ambiente@ccdr-lvt.pt>

Sent: 14 de agosto de 2024 17:24

To: LisboaGás Operador da Rede de Distribuição <distribuicao.lisboagas@ggnd.pt>; Carlos A. Silva <casilva@ggnd.pt>

Subject: Pedido de Parecer Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha Requerente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa Entidade Licenciadora: Câmara Municipal...

CAUTION: External e-mail. DO NOT OPEN any link or attachment UNLESS you were expecting this email and after validating the sender's address.

Exmos. Senhores

Remete-se em anexo o ofício S15064-202408-UACNB-DAMA-S, para os efeitos aí previstos.

Os documentos poderão ser descarregados através da seguinte hiperligação:

https://drive.google.com/drive/folders/100uAG099ChtSHT0BmMAWImg_3C_qQzcp?usp=sharing

CCDRLVT – Comissão de Coordenação
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

V/Refª	V/Comunicação	N/Refª	Data
S15064-202408-UACNB/DAMA 450.10.229.01.00019.2024		4113_2024_LBG_S	2024.08.19

Assunto: Parecer Lisboagás - Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha
Proponente: IHRU – Potential Sketch – Investimentos Imobiliários, Lda.
Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Lisboa
PL20240430003966

Exmos. Srs.

Após análise do Estudo de Impacte Ambiental e elementos anexos enviados com o vosso ofício em título, informamos que:

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



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.

Face ao exposto, a Lisboagás emite parecer favorável ao estudo apresentado, sem prejuízo das observações expostas no ponto 2 do presente parecer.

Com os nossos melhores cumprimentos.

Carlos A. Silva

(Projeto e Suporte às Infraestruturas)

From:Natália Aparício

Sent:Mon, 9 Sep 2024 10:40:03 +0000

To:CCDR LVT - Geral

Cc:Jorge Freitas

Subject:Re: Pedido de Parecer Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha Requerente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa Entidade Licenciadora: Câmara Municipa

Attachments:Of_CCDDR_LVT_AIA_LoteamentoB_PP_Matinha.pdf

Importance:High

Exma. Senhora Dr.ª Dyana Borges,
Chefe da Divisão de Conservação da Natureza e
Licenciamento Ambiental
CCDR Lisboa e Vale do Tejo

Encarrega-me a Eng.ª Rute Ramalho, Diretora da Direção de Infraestruturas e Navegação Aérea, de remeter o ofício N/Ref.: N.º S09913-202409 com o assunto: Pedido de Parecer Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha Requerente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa Entidade Licenciadora: Câmara Municipal Lisboa PL20240430003966.

Cumprimentos,

Natália Aparício

Direção de Infraestruturas e Navegação Aérea
Infrastructure and Air Navigation Directorate



Autoridade Nacional da Aviação Civil
Portuguese Civil Aviation Authority

Morada: Rua B, Edifício 4 - Aeroporto Humberto Delgado
1749-034 Lisboa
Portugal

E-mail: natalia.aparicio@anac.pt

Tel.: +351 21 284 22 26 (Ext: 1524)

Fax: +351 21 842 35 51

Web: www.anac.pt





Exma. Senhora
Dr.^a Dyana Borges
Chefe da Divisão de Conservação da
Natureza e Licenciamento Ambiental
CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa
geral@ccdr-lvt.pt

N/Ref.: Nº S09913-202409

DATA: 06SET2024

S/Ref.: S15060-202408-UACNB/DAMA |450.10.229.01.00019.2024 de 14/08/2024

ASSUNTO: Pedido de Parecer

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha

Requerente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda

Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal Lisboa

PL20240430003966

Correspondendo à solicitação efetuada através do Ofício acima referenciado e relativo ao projeto “Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha”, refere-se que 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.

Sendo o valor da cota máxima das edificações previstas inferior a 100 m, não se verifica interferência com a servidão do Aeroporto de Lisboa.

Assim, e face ao exposto, esta Autoridade nada tem a obstar ao desenvolvimento do projeto.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora de Infraestruturas e Navegação Aérea

Rute Ramalho

*(Por subdelegação de competência – Despacho n.º 7573/2024
Diário da República, 2.ª série, N.º 133, de 11 de julho de 2024)*

JF

ANEXO II

Delegação de Assinatura

From:Rafael Teixeira Fernandes
Sent:Fri, 29 Nov 2024 15:53:38 +0000
To:Helena Santos Silva
Cc:Maria Miguel Pereira
Subject:Delegação de Assinatura

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Projeto: Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha
Requerente: Potential Sketch - Investimentos Imobiliários, Lda
Freguesia: Marvila Concelho: Lisboa
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal Lisboa
450.10.229.01.00019.2024
EIA 1697/2024

Olá, boa tarde,

relativamente ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental acima identificado, venho por este meio como responsável pela Consulta Pública

delegar a minha assinatura do Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA), com o qual se concorda, na Dra. Helena Silva coordenadora da CA do referido projeto.

Com os melhores cumprimentos,

Rafael Teixeira Fernandes

Técnico
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

rafael.fernandes@ccdr-lvt.pt
+351 213 837 100 Ext:2225

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html

From:Tiago Machado
Sent:Tue, 26 Nov 2024 17:50:31 +0000
To:Helena Santos Silva
Cc:Mariana Pedras
Subject:Delegação de assinatura Matinha B
Importance:High

Bom dia,

Na impossibilidade da minha presença, na qualidade de representante da APA/ARH do Tejo e Oeste, na assinatura do Parecer da Comissão de Avaliação, relativo ao Procedimento de AIA referente ao Projeto da “Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha”, venho por este meio delegar a minha assinatura, na Coordenadora da respetiva Comissão de Avaliação, Helena Silva.

Com os melhores cumprimentos,

Tiago Machado

Técnico superior

Divisão de Planeamento e Informação (DPI)

Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARH Tejo e Oeste)



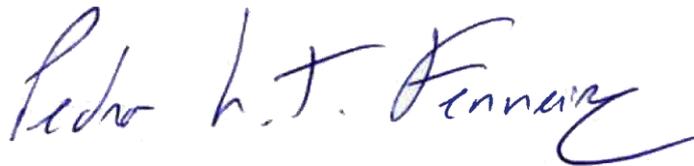
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
(+351) 21 843 04 00
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

Delegação de Assinatura

Pedro José Lopes Tavares Ferreira, geólogo e Investigador Auxiliar, representante do LNEG, Laboratório Nacional de Energia e Geologia, na Comissão de Avaliação do projeto “Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha”, declara que delega a assinatura na Técnica Helena Silva, da Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental da CCDRLVT, para sua representação no Parecer do correspondente Estudo Prévio deste projeto.

Alfragide, 26 de Novembro de 2024



Pedro José Lopes Tavares Ferreira
(Investigador Auxiliar)

From:Ana Costa (DMU/DPU/DPT)
Sent:Fri, 29 Nov 2024 19:07:09 +0000
To:Helena Santos Silva
Cc:Sandra Somsen (DMU/DPU/DPT);DMU - DPU - DPT
Subject:Delegação de Assinatura - Parecer da Comissão de Avaliação do Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha

Na impossibilidade da minha presença, na qualidade de representante da Câmara Municipal de Lisboa, na assinatura do Parecer da Comissão de Avaliação, relativo ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) referente ao Projeto do “Loteamento B do Plano de Pormenor da Matinha”, venho por este meio delegar a minha assinatura, na Coordenadora da respetiva Comissão de Avaliação, Dra. Helena Santos Silva.

Ana Cristina Martins da Costa

Eng^a do Ambiente / Mestr. Eng^a Sanitária

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Planeamento Urbano

Divisão de Planeamento Territorial

Morada: Campo Grande n.º 27 3.º E | 1749-099 Lisboa

T. Geral: (+351) 217 989 063 | Direto: (+351) 217 989 284

www.lisboa.pt | ana.martins.costa@cm-lisboa.pt

[Política de Privacidade](#)



***AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:** Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais.*