



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA
CMA/DPU/DEP



**PLANO PORMENOR DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO GUARDA-MOR
ABRIL 2015**

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL



ARQUIVAL-ARQUITETURA E URBANISMO LDA

EMAIL: ARQUIVAL@MAIL.TELEPAC.PT
TELEF. 212534688/9 FAX. 212534690
RUA CIDADE DA AMADORA Nº6 -ATELIER 7
2855-116 CORROIOS - SEIXAL

COORDENADOR DO PLANO:
ARQ.º JOÃO SIMÕES RAPOSO

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR
DO PLANO PORMENOR**

João Simões Raposo, arquitecto, contribuinte n.º 145854930, com Atelier na Rua Cidade da Amadora n.º 6 – Atelier 7, 2855-116 Corroios, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o n.º 1537, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que o Plano de Pormenor de Reconversão Urbanística de que é autor, localizado na Quinta do Guarda-Mor, Sobreda, Almada, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Decreto Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, o Plano Diretor de Almada, com exceção do artº91º,o Decreto nº388/76, o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, o Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro,os Decretos Regulamentares n.ºs 9/2009, 10/2009 e 11/2009, de 29 de Maio, e a Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de Julho.

Almada, 27 de Maio de 2015

**ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA
RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
NO ÂMBITO DO PLANO DE PORMENOR DE
RECONVERSÃO URBANÍSTICA
DA QUINTA DO GUARDA-MOR**

**ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
NO ÂMBITO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA
DA QUINTA DO GUARDA-MOR**

Índice

1. Introdução	2
2. Antecedentes.....	2
3. Enquadramento e objetivos do Plano	3
3.1. Condicionantes.....	5
4. Caracterização Biofísica	5
5. Reserva Ecológica Nacional (REN).....	6
5.1. REN em vigor - Ecossistemas delimitados	6
5.2. Metodologia e Critérios adotados.....	6
6. Proposta de Alteração da REN	6
7. Estatística relativa à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, na área do plano	11
8. Nota importante	12
8.1. Quadros de Referência	13
8.2. Ata da CNREN.....	13
8.3. Estudo Hidrológico	13

Peças Desenhadas

01 - Alteração à Carta da Reserva Ecológica Nacional - - ORTOFOTOMAPA – Esc.:1/10 000

02 - Alteração à Carta da Reserva Ecológica Nacional - EXTRATO DA CARTA DA REN EM VIGOR -
Esc.:1/10 000

03 - Alteração à Carta da Reserva Ecológica Nacional - PLANTA DA REN COM A IDENTIFICAÇÃO DAS
ÁREAS A INCLUIR E EXCLUIR - Esc.:1/1 000

04 - Alteração à Carta da Reserva Ecológica Nacional - PLANTA DA REN À ESCALA DO PLANO -
Esc.:1/1 000

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. Introdução

A presente memória descritiva refere-se à proposta de alteração da delimitação de Reserva Ecológica Nacional (REN) no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor de Reconversão Urbanística da Quinta do Guarda-Mor (PPRUQGM).

A REN em vigor foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros nº34/1996, publicada no Diário da República nº 82, de 06/04/1996, alterada pela Resolução de Conselho de Ministros nº31/2005, publicada no Diário da República nº36, de 21/02/2005 e alterada pela Portaria nº 1284/2010, publicada no Diário da República, nº 242, de 16 de dezembro de 2010.

O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) em vigor foi aprovado pelo Decreto-lei nº166/2008, de 22 de agosto. Assim e tendo em conta o RJREN, nomeadamente o nº2 do art.43º, a presente alteração à REN segue o procedimento estabelecido no D.L. nº93/90, de 19 de março.

2. Antecedentes

A Quinta do Guarda Mor foi objeto de um loteamento ilegal na década de setenta. Desde os anos oitenta que os proprietários têm vindo a tentar a reconversão urbanística mas só após a publicação da designada Lei das AUGI (Lei 90/95, de 01 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº165/99 de 14 de setembro) se conseguiram reunir as condições necessárias para o processo avançar.

De acordo com esta lei, nomeadamente o art.32º, nº2, a Administração Conjunta da AUGI da Quinta do Guarda-Mor, celebrou com a Câmara Municipal de Almada em 1998, um contrato de Urbanização, onde se estabelecem os princípios gerais da reconversão urbanística a adotar, através da elaboração de Plano de Pormenor de Reconversão.

Tendo por base uma versão preliminar deste plano (Ante-Plano) foi elaborada uma proposta de exclusão à REN em 2002, a qual mereceu parecer favorável condicionado por parte da Comissão Nacional da REN (CNREN) na sua reunião nº 152º, em 22/10/2003, da qual se anexa a ata respeitante.

A presente proposta de alteração da delimitação da REN dá resposta a todos os condicionantes referentes na ata da CNREN e que correspondem a:

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

- Eliminação das construções e caminhos de acesso automóvel no interior da área de REN.
- Eliminação de dois lotes e alteração do lote PT na entrada sudeste da Quinta. Esta solução permitiu o alargamento da zona verde, na referida localização, para o dobro da largura comparada com a proposta inicial.

3. Enquadramento e objetivos do Plano

A Quinta do Guarda-Mor, situada na Área Metropolitana de Lisboa, mais concretamente no interior do Concelho de Almada, freguesia da Sobreda, insere-se numa área mais vasta delimitada pela localizada entre a ex-E.N. 10 – 1 e a via rápida para a Costa da Caparica (IC20). Abrange uma área aproximada de 16 ha, na União das Freguesias da Charneca de Caparica e Sobreda, sendo delimitada:

A nascente por uma linha de água, a vala do Guarda-Mor, a Quinta da Silveira de Baixo, a Quinta do Perfume e Quinta das Boas Novas;

A poente pela azinhaga de Vale da Sobreda que estabelece a ligação entre a freguesia da Charneca com a da Sobreda;

A norte com um arruamento existente - travessa 25 de abril e Quinta de Vale de Santo António;

A sul com a Quinta do Juncal e a ex-EN10-1.

Esta área encontra-se integrada, segundo o Plano Diretor Municipal de Almada, na UNOP 8 (Funchalinho), em Espaços Urbanizáveis Habitacionais, Não Programados, incluindo Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, estes últimos coincidentes com a delimitação da Reserva Ecológica Nacional.

A sul do plano, do lado SE da ex-En10-1, há uma pequena área classificada como espaço urbano/ núcleo histórico consolidado.

Os objetivos do Plano de Pormenor inserem-se nos objetivos do PDMA e nos critérios de sustentabilidade na medida em que visam em termos gerais:

- Intervir na valorização e qualificação do espaço público, enquanto pré-requisito essencial à vida na cidade, como local de socialização e de encontro, que privilegia a escala humana, e como símbolo espacial da democracia e da igualdade;
- Promover a reconversão de áreas urbanas desativadas, em alternativa à expansão Urbana e dar a máxima prioridade à reabilitação do tecido edificado;

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

- Valorizar a qualidade ambiental e paisagística de Almada, enquanto elemento potenciador da qualidade de vida do seu território, consolidando a estrutura ecológica municipal, nas suas componentes fundamental, rural e urbana, salvaguardando as funções e os valores ambientais do território e garantindo a sua continuidade natural;

No Plano de Pormenor de Reversão Urbanística, pretende-se criar um conjunto de regras urbanísticas que vão orientar o processo de reversão, tendo em conta a realidade existente, os condicionamentos que abrangem a área em estudo e o Plano Diretor Municipal de Almada.

Mais especificamente:

- Estruturar a malha urbana, de modo a assegurar uma interligação da AUGI com a envolvente;
- Respeitar as condicionantes ambientais, considerando um estudo e uma análise pormenorizada do local, no que se refere à componente biofísica e paisagística;
- Reordenar o edificado existente, preservando se for possível, as construções que não se encontrem em situação de risco (segurança e solidez) ou que interfiram com a legislação em vigor (áreas de REN – linhas de água ou leitos de cheia) e que não interfiram com a solução urbanística;
- Preservar os anexos e garagens existentes, caso sejam passíveis de legalização;

O plano integra e articula-se com as orientações estabelecidas nos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
- b. Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril.
- c. Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/1997 de 14 de janeiro.
- d. Reserva Paisagística de Almada, publicada em Diário da República n.º 388/1976, de 24 de maio.

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

A proposta de plano cumpre os IGT's em vigor com exceção do artigo 91º do regulamento do PDM de Almada, no que se refere à densidade bruta, à volumetria máxima admitida em Área de Baixa Densidade, bem como do zonamento definido, alterado em virtude da alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN).

3.1. Condicionantes

Na área do PPRUQGM vigoram as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, as quais se regem pela legislação aplicável, encontrando-se delimitadas e identificadas na Carta de Condicionantes:

- Reserva Ecológica Nacional, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros nº34/1996, publicada no Diário da República nº 82, de 06/04/1996, alterada pela Portaria nº 1284/2010, publicada no Diário da República, nº 242, de 16 de dezembro de 2010.
- Reserva Paisagística de Almada publicada em Diário da República n.º 388/1976, de 24 de maio;
- Área de servidão ao aeroporto de Lisboa e à base aérea do Montijo;
- Recursos Hídricos: Leito do curso de água e margem do curso de água

4. Caracterização Biofísica

A área a reverter está dividida em pequenas parcelas de terreno (a maioria são lotes destacados) estando parte delas ocupadas por habitações ilegais. Como elemento de interesse natural e paisagístico destaca-se a área adjacente à vala do Guarda-Mor (curso de água classificado na Carta de REN).

Fisiograficamente, esta área encontra-se localizada numa zona de cumeada da bacia da ribeira de Corroios. A vala do Guarda-Mor incluída na área de intervenção é uma das seis sub-bacias que integram esta bacia e que drena de Sudeste para Nordeste acabando por desaguar no Estuário do Tejo.

Os solos na zona da encosta são constituídos por coluvisolos de textura mediana com uma baixa capacidade de uso agrícola, enquanto que na zona de baixa, a Nascente, os solos têm uma maior capacidade de uso agrícola fazendo parte da RAN.

Relativamente ao coberto vegetal, nesta área predominam as culturas agrícolas, em especial nas zonas baixas de vale, onde se encontram as hortas cultivadas pelos proprietários das

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

habitações aqui existentes. Junto à linha de água, a vegetação ripícola é bastante densa, sendo por vezes constituída por árvores de grande porte onde se destacam alguns plátanos e choupos.

Considerando-se os cursos de água elementos importantes na definição da forma das cabeceiras e na estrutura principal de drenagem hídrica, torna-se fundamental a preservação e valorização da vala que limita a nascente a Quinta do Guarda-Mor, pela sua importância tanto ao nível local como ao nível de toda a bacia hidrográfica.

5. Reserva Ecológica Nacional (REN)

5.1. REN em vigor - Ecossistemas delimitados

A área objeto do plano abrange áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional do Município de Almada, nos seguintes ecossistemas que serviram de base à carta da REN em vigor:

- Linhas de água REN (2010);
- Faixa de proteção às linhas de água (inclui faixas amortecedoras e zonas ameaçadas pelas cheias);
- Áreas de infiltração máxima.

5.2. Metodologia e Critérios adotados

Na proposta de alteração da REN o âmbito da elaboração do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta do Guarda Mor serão adotados os procedimentos ao abrigo do Decreto-Lei nº93/90, de 19 de março, nos termos do art.43º, nº2 do DL188/2008, tendo como base os critérios de delimitação utilizados para a elaboração da Carta da REN em vigor, nomeadamente os ecossistemas que tiveram na base da sua elaboração.

A metodologia utilizada para a delimitação das áreas abrangidas pelo regime de REN, consistiu numa primeira fase na transposição da REN em vigor, à escala 1:10 000, para a escala do Plano, 1:1000. A REN utilizada como base de referência foi a publicada em Resolução de Conselho de Ministros no D.R. nº242, de 16 Dez 2010.

6. Proposta de Alteração da REN

Em anexo à presente memória descritiva e justificativa este documento é acompanhado por quatro peças cartográficas:

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

1. Ortofotomapa com indicação do local onde incide a alteração à escala 1:10 000;
2. Extrato da Carta da REN em vigor, com indicação do local onde incide a alteração;
3. Planta de implantação com a proposta de alteração à REN à escala do plano 1: 1 000, com a indicação de todas as áreas a excluir e a incluir na REN, devidamente identificadas;
4. Planta final da proposta de alteração da REN à escala do plano 1: 1 000.

Para a elaboração das referidas plantas no ponto anterior foi utilizada a Carta da REN em vigor, elaborada à escala 1/10 000, em março de 1992, com a última alteração efetuada pela Portaria nº1284 de 16/12/2010, segundo a projeção de Gauss/ Elipsoide de Hayford/ Datum 73.

A proposta de alteração da REN teve por base a proposta anteriormente apresentada em sede da CNREN, sendo agora desenvolvida com maior rigor, tendo em conta o acerto em função da precisão da cartografia e do rigor introduzido pelas novas tecnologias de desenho.

Acresce referir que a proposta anterior foi elaborada com base na Carta da REN publicada no âmbito do Plano Diretor Municipal de Almada, e aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros nº34/1996, publicada no D.R. nº82 de 06/04/1996.

O trabalho que agora se apresenta (ver peças desenhadas) pode ser considerado sob dois pontos de vista: Estrutural e Funcional.

Em termos estruturais assume aqui especial importância a delimitação da área de REN, enquanto definidora e delimitadora do Espaço Verde de Proteção e Enquadramento, e em termos funcionais as propostas de utilização que à frente se indicam para esse espaço.

A REN, enquanto área de proteção, não pode nem deve ser considerada como elemento isolado no contexto do território. É essencial ao seu pleno desenvolvimento a sua articulação com as restantes áreas classificadas, enquanto elementos dinamizadores do “continuum naturale”, e enquanto corredores verdes de Proteção e Enquadramento da Paisagem.

Em função da análise desenvolvida, considera-se como um dos principais objetivos, a preservação do curso de água e dos solos adjacentes, dada a sua importância em termos do sistema hídrico e ainda como área integrante da REN.

Uma análise mais pormenorizada na escala do Plano de Pormenor e em função de algumas propostas, ajustou-se a delimitação da REN sem prejuízo de serem afetadas as suas funções.

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Considerando a situação existente de solos bastante permeáveis, não se prevê qualquer tipo de edificação para as áreas adjacentes ao curso de água, pelo contrário está prevista a demolição das construções aí existentes, a REN foi redelimitada de forma a preservar toda a zona de baixa e a garantir a sua eficácia em termos de capacidade de recolha e infiltração de águas pluviais.

Este ajustamento deu origem ao processo de desafetação da REN que foi objeto de parecer favorável pela Comissão Nacional da REN.

Em termos funcionais, pensa-se que o espaço correspondente à zona de baixa será essencialmente um espaço de integração paisagística tendo de bastante importância, na medida em que constitui um corredor verde arbóreo-arbustivo, um espaço de proteção e integração do território em que se insere. Paralelamente a esta função poderão ser-lhe o espaço tem atribuídas outras funções, como percursos pedonais ou de bicicleta, principalmente junto ao curso de água; e eventualmente assim como a manutenção, o reordenamento e valorização do sistema de hortas atualmente existente, conferindo-lhe as condições necessárias para o seu bom funcionamento.

Propõe-se para a REN uma área verde de lazer, de proteção e enquadramento, uso compatível com a mesma, de forma a tirar partido das excelentes qualidades ambientais e paisagísticas da zona. Vai ficar reservada a atividades lúdicas, de modo a proporcionar um espaço qualificado em termos ambientais não só para a população do núcleo da Quinta do Guarda-Mor, como também para as populações da sua envolvente imediata.

A proposta inicial aprovada pela CNREN tinha duas áreas a excluir com 3230 m² e 7200 m², num total de 10430 m².

Em compensação à alteração/redução da área de REN, é reposta a função ecológica nesse território, através da proposta de demolição de 7 construções principais e 23 anexos, libertando a área de REN e recuperando a zona da linha de água existente.

A proposta que agora se apresenta visa dar resposta aos condicionalismos expressos no parecer da CNREN à proposta inicial. Assim, propõe-se agora a exclusão de quatro áreas da

REN que perfazem um total de 10 156,00 m², uma área inferior à anteriormente aceite.

Importa ainda referir que a proposta em causa contempla a reconversão urbanística de uma quinta com construções já existentes, em sede de Plano de Pormenor, cujos carácter social e económico apresentam-se de relevante importância em toda a proposta concetual, assumindo

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

a mesma um caráter excepcional, quer pelas preexistências (construções e infraestruturas), quer pelo seu caráter histórico-cultural.

Foi definido pelo Estudo Hidrológico (em anexo) uma zona ameaçada por Cheias (ZAC), constituindo este, juntamente com as faixas amortecedoras, a Faixa de proteção ao curso de água.

Após análise, verifica-se que a proposta de reconversão urbanística não interfere com a ZAC, tendo sido proposto, a demolição de todas as construções incluídas na mesma, bem como a sua requalificação paisagística, permitindo deste modo o seu usufruto pela população e a requalificação da galeria ripícola.



Esquema das Áreas Ameaçadas pelas Cheias

Áreas a Incluir e Excluir:

Propõe-se a inclusão de três áreas na delimitação da REN que totalizam 750 m². Estas inclusões, apesar da área diminuta que apresentam, visam ajustar a demarcação da REN aos limites físicos decorrentes do plano.

Propõe-se a exclusão de quatro áreas da delimitação da REN que totalizam 10156 m² dos 35956 m² que se encontram na área do Plano.

Refere-se ainda que a mancha de REN a Norte/ Nordeste da área de intervenção do Plano, é de cerca de 160 000 m².

Em função da análise desenvolvida considera-se como um dos principais objetivos a preservação do curso de água e dos solos adjacentes, dada a sua importância em termos de sistema hídrico e ainda como área integrante da REN.

Assim, e considerando que estamos perante uma situação de solos bastante permeáveis e que não se prevê qualquer tipo de edificação para as áreas adjacentes ao curso de água, pelo contrário está prevista a demolição das construções aí existentes, a REN é delimitada de forma a preservar toda a zona de baixa e garantir a sua eficácia em termos de capacidade de recolha e infiltração de águas pluviais.

A proposta de reconversão para esta área, ao ser implementada irá contribuir para uma requalificação das margens do curso de água, uma vez que irá proporcionar um aumento de área de infiltração junto do leito, com o desaparecimento das construções existentes.

As áreas a incluir são concordantes com os ecossistemas contíguos, ou seja, a faixa de proteção ao curso de água e área de infiltração máxima.

As quatro manchas a excluir da REN, integram em simultâneo dois tipos de ecossistemas:

-faixas de proteção às linhas de água, incluindo faixas amortecedoras e zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC), embora esta última não seja afetada pelas áreas a excluir;

-áreas de infiltração máxima, que para além de zona de cabeceira, são também constituídas por solos arenosos com grande capacidade de infiltração.

Apesar da importância dos ecossistemas aqui presentes, considera-se que a exclusão das áreas delimitadas, não será prejudicial à preservação do curso de água classificado na REN e

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

envolvente, uma vez que ficará garantida uma maior infiltração na restante área, através da reposição da função ecológica, com usos compatíveis.

Em termos funcionais a proposta de ocupação desta zona de baixa, contempla a sua manutenção como uma área totalmente permeável, constituindo um espaço verde de proteção e enquadramento com funções de recreio e lazer da população.

Paralelamente a estas funções o espaço tem atribuídas outras funções como a produção, através da manutenção e valorização do sistema de hortas atualmente existente, nas cotas mais altas, não constituindo assim uma barreira para o normal escoamento ou a infiltração das águas.

Foi ainda tida em conta a utilização de pavimentos permeáveis, no sentido de garantir uma maior infiltração nos territórios envolventes, bem como a definição de logradouros permeáveis no interior dos Lotes.

Foi também eliminada a possibilidade de construir caves nos lotes adjacentes a esta zona (n^{os} 53 a 60).

Quanto ao traçado do curso de água, verificou-se através da integração da proposta de alteração da REN, na cartografia digital no sistema de referência ETRS89/PT-TM06, homologada em 2014, que o mesmo não se encontrava corretamente assinalado, dado a carta da REN aprovada ter sido elaborada com a base cartográfica, segundo a projeção de Gauss/Elipsoide de Hayford/ Datum 73. Assim, em função do maior rigor de representação e de escala de trabalho foi efetuada a aferição no local do correto traçado do curso de água, tendo como base a cartografia digital homologada, situação esta que foi retificada.

7. Estatística relativa à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, na área do plano

Com o objetivo de avaliar quantitativamente as diferenças entre a REN publicada e a REN final proposta, apresentam-se seguidamente dois quadros que caracterizam essas alterações.

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
Quadro 1

ECOSSISTEMAS	REN PUBLICADA	ALTERAÇÃO PROPOSTA		REN FINAL PROPOSTA *
		Exclusão	Inclusão	
Linhas de água REN (2010)		–	–	– *
Faixa de Proteção às linhas de água	35 956 m ²			26 550 m ²
Área de máxima infiltração	35 956 m ²			

No Quadro 1 pode verificar-se a dimensão das alterações propostas à REN, por quantitativos totais.

Quadro 2

REN PUBLICADA	REN FINAL PROPOSTA	DIFERENCIAL
3,5956 ha	2,6550 ha	0,9406 ha

No Quadro 2 verifica-se que o diferencial da área de REN é de cerca de 0,9406 ha.

8. Nota importante

Considera-se importante relembrar a visita ao local efetuada na altura pela equipa que está a elaborar o Plano de Reconversão Urbanística acompanhada dos técnicos da Câmara Municipal de Almada, dos técnicos da Administração Central e da Comissão de Administração da AUGI que na sequência de uma análise mais em pormenor da situação existente no terreno, concordaram consensualmente com a proposta de alteração da delimitação da REN convictos da sua importância para a reorganização do espaço urbano.

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Chama-se novamente a atenção para o facto das “áreas” propostas para exclusão, serem faixas estreitas que não comprometem a integridade e coerência sistémica da REN.

8.1. Quadros de Referência

8.2. Ata da CNREN

8.3. Estudo Hidrológico

8.1. QUADROS DE REFERÊNCIA

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
8.1 - Quadros de referência
Quadro 1
Áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas).

Nº ordem	Superfície (ha)	Ecosistemas *	Fim a que destina	Síntese da fundamentação	Uso Atual	Uso proposto
E1	0,4928	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faixa de proteção à linha de água ▪ Áreas de infiltração máxima 	Habitação infraestruturas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ É uma área parcialmente ocupada com construções, algumas das quais são habitações próprias e permanentes. ▪ Constituição de Lotes que contribuem para compensar/diminuir os que serão demolidos, no sentido de libertar áreas mais sensíveis da REN de construções/ lotes. ▪ Não se encontra em zona de ZAC (Zona Ameaçada pelas Cheias). ▪ Possibilidade de criação de infraestruturas de acesso. ▪ Definição de utilização dos Lotes e acessos, garantindo a permeabilidade dos mesmos. ▪ Uma parte desta área possibilita a criação de infraestruturas de acesso aos lotes e de enquadramento/ proteção do espaço verde. ▪ A exclusão desta área é fundamental para a sustentabilidade económica do plano. ▪ Esta exclusão não inviabiliza a continuidade dos ecossistemas em presença. 	Habitação Hortas infraestruturas	Espaços Residenciais
E2	0,0375	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faixa de proteção à linha de água ▪ Áreas de infiltração máxima 	Habitação infraestruturas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trata-se de uma pequena área que vai dar origem a uma parcela na área central de toda a urbanização e complementa a área verde de recreio e lazer. ▪ Não se encontram em zona de ZAC (Zona Ameaçada pelas Cheias). ▪ Possibilidade de criação de infraestruturas de acesso. ▪ Esta exclusão não inviabiliza a continuidade dos ecossistemas em presença. 	Habitação Hortas infraestruturas	Espaços Residenciais
E3	0,0230	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faixa de proteção à linha de água ▪ Áreas de infiltração máxima 	Habitação infraestruturas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Corresponde a uma área fundamental para a implantação da via estruturante do plano e a sua ligação com a envolvente e remate com a área verde. ▪ Não se encontram em zona de ZAC (Zona Ameaçada pelas Cheias). ▪ Esta exclusão não inviabiliza a continuidade dos ecossistemas em presença. 	Habitação Hortas infraestruturas	Espaços Residenciais
E4	0,4623	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faixa de proteção à linha de água ▪ Áreas de infiltração máxima 	Habitação infraestruturas	<ul style="list-style-type: none"> - É uma área parcialmente ocupada com construções, algumas das quais são habitações próprias e permanentes. ▪ Trata-se de uma área fundamental para a implantação da via estruturante do Plano e a sua ligação com a envolvente. ▪ À semelhança do E1 permite a constituição de Lotes que contribuem para compensar/ diminuir os que se perdem para libertar áreas mais sensíveis da REN de construções/ lotes. ▪ Não se encontram em zona de ZAC (Zona Ameaçada pelas Cheias). ▪ Permite salvaguardar uma construção de porte com habitação própria permanente. ▪ A exclusão desta área é fundamental para a sustentabilidade económica de todo o Plano. ▪ Esta exclusão não inviabiliza a continuidade dos ecossistemas em presença. 	Habitação Hortas infraestruturas	Espaços Residenciais
TOTAL	1,1056					

* Nota: A presente alteração à REN segue o procedimento estabelecido no Dec. Lei 93/90, de 19 de Março.

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

8.1 - Quadros de referência				
Quadro 2 - Áreas a incluir				
Nº ordem	Superfície (ha)	Ecosistemas *	Fim a que destina	Síntese da fundamentação
I1	0,0594	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faixa de proteção à linha de água ▪ Áreas de infiltração máxima 	REN Espaços Verdes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A integração desta área resulta da reorganização do espaço urbano, complementando e consolidando as áreas verdes de recreio e lazer, contribuindo assim para o aumento da área permeável. ▪ As áreas a incluir são concordantes com os ecossistemas contíguos, ou seja, a faixa de proteção à linha de água e área de infiltração máxima.
I2	0,0121	Faixa de proteção à linha de água <ul style="list-style-type: none"> ▪ Áreas de infiltração máxima 	REN Espaços Verdes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A integração desta pequena área resulta da reorganização do espaço urbano, complementando e consolidando as áreas verdes de recreio e lazer, contribuindo assim para o aumento da área permeável. ▪ As áreas a incluir são concordantes com os ecossistemas contíguos, ou seja, a faixa de proteção à linha de água e área de infiltração máxima.
I3	0,0035	Faixa de proteção à linha de água <ul style="list-style-type: none"> ▪ Áreas de infiltração máxima 	REN Espaços Verdes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A integração desta pequena área resulta da reorganização do espaço urbano, complementando e consolidando as áreas verdes de recreio e lazer, contribuindo assim para o aumento da área permeável. ▪ As áreas a incluir são concordantes com os ecossistemas contíguos, ou seja, a faixa de proteção à linha de água e área de infiltração máxima.
TOTAL	0,075			

* **Nota:** A presente alteração à REN segue o procedimento estabelecido no Dec. Lei 93/90, de 19 de Março.

8.2. ATA DA CNREN



Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente



Instituto da Conservação da Natureza

Rua da Lapa, 73
1200-701 Lisboa
Portugal

Telefone (351) 213 938 900
Telefax (351) 213 901 048

Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional
R. Ferreira Lapa, 29
1169-138 Lisboa - Portugal Tel: (351) 213 523 317

Nº 16/2004

De **Presidente da Comissão Nacional da
Reserva Ecológica Nacional**

Número fax 351.21.354 25 01
Fax number

Para **Exmº Senhor
Argº Eduardo Campelo**
Câmara Municipal de Almada

Número fax 212 724 599
Fax number

Data **Lisboa, 29 de Janeiro de 2004**

Número de páginas 3 incluindo esta
Number of pages including this

Assunto **152ª Reunião da Comissão Nacional da
Reserva Ecológica Nacional**

Para os devidos efeitos, tenho a honra de junto enviar a V.Exª o parecer emitido pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional na sua 152ª reunião, realizada em 22 de Outubro de 2003, sobre o processo:

D-226: REN de Almada - PP de Reversão Urbanística da
Quinta do Guarda-Mor
CCDR-Lisboa e Vale do Tejo

Com os melhores cumprimentos

O PRESIDENTE DA CNREN

João Silva Costa

RUI SANTANA CORREIA
VICE-PRESIDENTE



MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE

COMISSÃO NACIONAL DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

ASSUNTO: REN DE ALLAGA - PP DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA DA QUILTA DO
GUARDA-MOR

PROC.º Nº D-226

Enviado por CCDR - LNTED

com officio nº 19630

de 03/09/01

entrado em 03/09/03

PARECER: A COMISSÃO EMITE PARECER FAVORÁVEL À PROPOSTA, COM EXCEÇÃO DA
ÁREA AFECTA AOS LOZES JUNTO AO PT, DADO SER UMA ÁREA NECESSÁRIA PARA
GARANTIR O ESCOAMENTO DE ÁGUA PROVENIENTE DA VALA DO GUARDA-MOR, TAN-
TO MAIS QUE A REFERIDA VALA, A DISTÂNCIA DESTA FONTE, PASSA A TER O SEU CAR-
ACTER LOZELIZADO. SUGERE-SE AINDA QUE NA INTERVENÇÃO PARA A VALORIZAÇÃO
DA LINHA DE ÁGUA SEJA PROMOVIDA A DESACTIVAÇÃO DOS CANINHOIS DE NECESSO
AUTÓNOMO E A DEMOLICÃO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES, CONSIDERA-SE AINDA
QUE A DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REN DEVERÁ APROVEITAR OS LIMITES FIÉIS
DO LOTAMENTO (LIMITE DE ÁREA VERDE IDENTIFICADO NA PLANTA)

em 03/10/22

A COMISSÃO NACIONAL

MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL

Vogal - Dr.ª Maria Isabel Nunes Fernandes

Vogal suplente - Eng.ª Maria da Conceição Ezequiel

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

1.º Vogal - Arq.ª Isabel Celestino da Costa

2.º Vogal - Eng.º António Victor C. de Oliveira

1.º Vogal suplente - Arq.º Nuno Sousa Neves

2.º Vogal suplente - Eng.ª Gilda Maria P. Cardoso

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E
DAS PESCAS

1.º Vogal - Eng.º José d'Almeida Ribeiro

2.º Vogal - Arq.ª Maria Manuela Tavares da Silva

3.º Vogal - Eng.º António Leite



MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE

1º Vogal - Engº João Manuel da Silva Costa, que preside

2º Vogal - Dr. Rui Fernando S. Santana Correia

3º Vogal - Drª Luísa Maria Branco S. Mota Delgado

4º Vogal - Engº João José Duarte Silva

1º Vogal suplente - Arqª Maria Margarida Almodovar

2º Vogal suplente - Arqº António José Graça Oliveira

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO

1º Vogal - Arqª Maria João Silva Pinto

2º Vogal - Arqª Ana Cristina dos Santos Martins

ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS PORTUGUESES

Vogal - Prof. Arménio Pereira

Vogal Suplente - Dr. Joaquim Barreto

CIDADÃOS DE RECONHECIDO MÉRITO NOS DOMÍNIOS DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE

Arqª Maria Antónia Castro e Almeida

Drª Teresa Craveiro Pereira

CÁMARAS MUNICIPAIS

Representantes:

CM Almada - Arqº Eduardo Campelo

PO Albufeira da Cova do Viriato - Engº Jorge Manuel G. Vieira

CM Braga - Vice-Presidente Dr. Nuno Alpoim

CM Paredes - Vereador Dr. Celso Manuel Gomes Ferreira

PO Albufeira do Divo - Arqº Francisco Costa

8.3. ESTUDO HIDROLÓGICO