



Projeto de Resolução n.º 1245/XIV

Recomenda ao Governo a salvaguarda e valorização ambiental e patrimonial da Quinta dos Ingleses, assegurando o seu equilíbrio com o restante ecossistema urbano e ambiental

No extremo oriental do concelho de Cascais encontra-se a Quinta dos Ingleses, numa área de cerca de 51 hectares, de frente para a Avenida Marginal (EN6), a praia de Carcavelos e o Oceano Atlântico. Neste espaço, prevê-se construir 21 lotes para habitação, comércio, terciário, hotel e equipamento escolar privado, incluindo um total de 850 fogos, um hotel com 308 quartos, 10 hectares de Parque Urbano e alguns equipamentos coletivos, como um novo Centro Paroquial com centro de dia, o novo Centro Gímico do Grupo Sportivo de Carcavelos e uma escola básica de 1.º ciclo com jardim de infância com fim de interesse público.

Após ter sido Quinta da Ordem e propriedade do Morgado do Lavre, com fins sobretudo de recreio, lazer e produção vitivinícola, a atual Quinta Nova foi vendida a José Francisco da Cruz Alagoa, Morgado da Alagoa, que teve responsabilidades acrescidas no período do pombalismo, entre os quais Tesoureiro-mor do Erário Régio. É o Morgado da Alagoa que vem erigir o Solar hoje ocupado pela Saint Julian's School, por volta de 1730, substituindo os edifícios arruinados que aí se encontravam, pertencentes à antiga Quinta da Ordem.

A Quinta tinha uma extensão bem além das atuais, existindo ainda os seus pilares de entrada na Rua 5 de Outubro, localizada a Norte da atual estação de comboios. Daí iniciava-se a Alameda, que teria cerca de 300m de extensão entretanto atravessada pela linha férrea e respetiva estação de Carcavelos, construída em 1889. Existia ainda um acesso a sul, materializado num caminho calçadado que conduz em direção à praia e cujos vestígios são também ainda visíveis.



A Quinta teve também um papel no sistema defensivo da Linha de Fuzilaria, Entrincheiramento ou Muralha da Praia de Carcavelos, com uma primeira referência de 1715. Constituída por uma linha de trincheira, apesar do seu desgaste ao longo do Século XVIII, viria a ser recuperada no início do Séc. XIX, no âmbito da Terceira Linha de Torres Vedras, construídas para defender o país das invasões napoleónicas. Novamente, reservar-se-ia à Quinta, na sua zona Norte, a existência de uma trincheira de mais de 5 quilómetros de extensão, entre o Junqueiro e Oeiras, protegidas pela acumulação das terras escavadas na sua frente.

Em 1870 é instalada na Quinta Nova de Santo António a Estação de Cabo Submarino pertencente à Companhia de Telégrafos Falmouth, Gibraltar and Malta Cable Company, Lda., mais tarde Eastern Telegraph Company, presença que veio a atribuir o topónimo “Quinta dos Ingleses” ao local. A partir de Carcavelos saíam sete cabos: três para Falmouth (Inglaterra), dois para o Brasil, um para Gibraltar e um para os Açores, instalando-se posteriormente outros para a Madeira e Cabo Verde, completando assim um sistema de comunicações global que ligava Inglaterra à Índia. Com a instalação da Estação de Cabo Submarino vieram para Carcavelos muitos ingleses, que fixaram residência na quinta, criando uma escola, espaços de lazer, um hospital e um parque desportivo destinado aos trabalhadores da estação. Neste parque, provavelmente o primeiro centro desportivo do país, praticavam-se as modalidades de futebol, críquete, ciclismo, golfe e ténis, tendo aliás a sua equipa de futebol dominado o panorama futebolístico nacional até às primeiras décadas do século XX.

Foi no seguimento da instalação da Estação de Cabo Submarino que a Quinta viu a construção de novas instalações, designadamente um edifício para a estação retransmissora, seis edifícios de habitação, um edifício para o hospital da companhia, duas torres cisterna, um depósito de combustível e uma ponte de ferro sobre a ribeira de Sassoeiros.



Até inícios do Século XX, a Quinta manteve a sua produção vitivinícola. Já o pinhal no extremo oriente da propriedade foi propositadamente plantado pela empresa do Cabo Submarino no século XIX, devido à falta de carvão que em determinado momento se fez sentir.

Em 1932 foi inaugurado o Colégio de São Julião ou Saint Julian's School, que servia inicialmente os filhos dos funcionários da estação telegráfica, que deixariam assim de ter necessidade de estudar em Inglaterra, muito embora rapidamente tivesse começado admitir alunos de nacionalidade portuguesa. A empresa de Cabo Submarino acabou por fechar nos anos 60 do século XX, ficando o edifício do solar e alguns terrenos em seu redor até hoje entregues à St. Julian's School, que continuou a funcionar. Em 1948, no âmbito do Plano de Urbanização da Costa do Sol, os arquitetos franceses, Donat-Alfred Agache e Étienne de Gröer, trazidos a Portugal por Duarte Pacheco, preconizavam para este espaço uma zona rural e florestal destinada a serviços e a equipamentos públicos.

Essa perspetiva é alterada em 1961 pelo então Ministro das Obras Públicas, Arantes e Oliveira, que pretendia estudar o aproveitamento urbanístico do espaço. Em julho 1979, já em democracia, a Assembleia de Freguesia de Carcavelos discutia um anteprojecto de urbanização destes terrenos, cujo estudo prévio viria a ser aprovado em dezembro do mesmo ano pela Câmara Municipal e em março 1980 pela Assembleia Municipal, já após a tomada de posse de Carlos Alberto Rosa como Presidente da Câmara Municipal. Ainda neste mandato, viria a ser aprovado um loteamento para esta zona, com um total de 199 fogos, 2 hotéis com 1440 camas e vários outros equipamentos.

A 20 de dezembro de 1985, é assinado um Contrato de Urbanização, no seguimento de negociações com a proprietária dos terrenos, Savelos, que viria a ampliar consideravelmente o projecto de urbanização. O final dos anos 90 estabelece um novo paradigma no



ordenamento do território, com a aprovação e entrada em vigor do Plano Diretor Municipal em 1997 e a elaboração de um Plano de Pormenor para esta área, que decorreu a partir de 1997 e que foi rejeitado a 26 de março de 2001, nas vésperas das eleições autárquicas que viriam a ditar uma mudança nos partidos à frente dos destinos do Município. Esta maioria, entretanto, desenvolveu novos termos de referência e um novo Plano de Pormenor, o qual foi aprovado em Assembleia Municipal em 27 de maio de 2014.

Na sequência disso, foi apresentado um Estudo de Impacte Ambiental, sujeito a avaliação a partir de 4 dezembro 2017, tendo a CCDR-LVT emitido a 28 setembro 2018 a Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada, em virtude de não se terem encontrado impactos ambientais não-minimizáveis. A CCDR-LVT emitiu, em 2018, 7 condicionantes, designadamente o privilegiar de espécies endémicas e autóctones, o respeito pelos corredores de proteção acústica e a manutenção dos muros na Avenida Jorge V. Tendo sido esta emitida no contexto de estudo prévio, está atualmente em curso a apreciação pela CCDR-LVT da conformidade do projeto de execução com a DIA emitida, tendo a CCDR-LVT determinado na DIA a apresentação de 32 novos elementos, onde se destacam uma análise sobre o impacto na brisa marítima, a adequação do projeto ao Plano de Pormenor, na reformulação do projeto de regularização da Ribeira, a salvaguarda das ocorrências patrimoniais onde se inclui a preservação integral da ponte do Séc. XIX, da ponte em alvenaria e do muro de contenção da ribeira do Séc. XVIII, do muro original da Quinta e alinhamento da linha de artilharia e do portal de acesso à Quinta, a manutenção da Alameda como via exclusivamente pedonal e ciclável e do seu alinhamento arbóreo e a recuperação dos seus muros e calçada existentes, bem como a preservação e valorização cultural das Torres de água.

Ao longo de todo o processo de ordenamento do território, o Município tem enfrentado um conjunto de ações judiciais tendo em vista a indemnização dos promotores devido à não-



execução do contrato de urbanização celebrado em 20 de dezembro de 1985, nomeadamente a não emissão até 19 de fevereiro de 1986 do Alvará de Loteamento e a não aprovação do Plano de Pormenor, a que o Município se encontraria vinculado em execução desse contrato de urbanização. O valor da indemnização pedida, em 2002, era de 151 milhões de euros, tendo a Alves Ribeiro S.A. atualizado o seu pedido de indemnização a 15 de maio de 2008 para 264 milhões, acrescidos de juros.

No entender do Grupo Parlamentar do Partido Socialista, o valor ambiental, patrimonial e comunitário deste espaço não pode ser condicionado pelos erros urbanísticos do passado ou por ameaças judiciais. Antes, devem as partes assegurar uma constante negociação no sentido da adequação do projeto ao espaço que ocupa, designadamente no seu enquadramento arquitetónico, económico, patrimonial e ambiental.

De facto, a Quinta dos Ingleses encontra-se ladeada a ocidente por moradias unifamiliares de traça tradicional, a norte pelo comércio local da vila de Carcavelos e a oriente pelos Bairros dos Lombos Sul, São Gonçalo e Torre, caracterizando prédios de classe média e comércio de rua. De igual modo, além do valor ambiental do pinhal a oriente deste terreno e o valor patrimonial dos vários elementos existentes nesta área, deve-se, ainda, pesar que este é a última grande aberta por urbanizar desde o Guincho até Sacavém, exceção feita à Reserva Natural da Escola Náutica, ao Alto da Boa Viagem e ao Jamor, no concelho de Oeiras, sendo também de registar as perspetivas de desenvolvimento urbanístico em alguns destes lugares.

No sentido de assegurar que o presente Projeto de Resolução assenta num processo aberto, inclusivo e participado, além de ter participado da audiência dos peticionários da Petição, o Grupo Parlamentar do Partido Socialista (GPPS) decidiu auscultar a Comissão Coordenação e



Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e o movimento cívico SOS Quinta dos Ingleses sobre o assunto em apreço.

Assim, ao abrigo das disposições regimentais e constitucionais aplicáveis, os Deputados abaixo-assinados apresentam o seguinte projeto de resolução:

Nos termos da alínea b) do artigo 156º da Constituição da República Portuguesa, a Assembleia da República resolve recomendar ao Governo que:

1. Promova a salvaguarda e valorização ambiental e patrimonial da Quinta dos Ingleses, garantindo a maximização do espaço de preservação da natureza e dos elementos patrimoniais relevantes; e
2. Assegure, em estreita articulação com o Município de Cascais, a harmonização do desenvolvimento urbanístico com o restante ecossistema urbano, designadamente a nível da sustentabilidade ambiental e da atividade balnear, da conciliação com as zonas comerciais tradicionais a norte e a oriente e, ainda, da mobilidade de quem mora, estuda, trabalha ou visita Carcavelos.

Palácio de São Bento, 12 de abril de 2021,

As Deputadas e os Deputados,

(Miguel Matos)



(Nuno Fazenda)

(Hugo Pires)

(Ricardo Leão)

(Alexandra Tavares Moura)