



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Parecer da Comissão de Avaliação

**Projecto Multi-Usos para o Terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide
Neutripromo – Compra e Venda de Imóveis Lda.**

Processo de AIA nº 755/2009

Comissão de Avaliação:

CCDR-LVT (entidade que preside) – Dra. Ana Borges

CCDR-LVT (participação pública) – Dra. Helena Silva

IGESPAR, I.P. – Dra. Ana Margarida Martins

Abril de 2010

PARECER FINAL DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Identificação			
Designação do EIA/projecto	Projecto Multi-usos para o terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide EIA n.º 755/2009		
Tipologia de projecto	Centro Comercial	Fase em que se encontra o projecto	Estudo Prévio
Localização	Carnaxide, concelho Oeiras.		
Proponente	NEUTRIPROMO – Compra e Venda de Imóveis, LDA		
Equipa responsável pela elaboração do EIA	NEMUS - Gestão e Requalificação Ambiental, Lda.		
Entidade Licenciadora	DRLVT-MEI		
Autoridade de AIA	CCDRLVT		
Comissão de Avaliação	CCDRLVT; IGESPAR, I.P.	Data Parecer:	8-4-2010
Enquadramento Legal	Alínea b) do nº 10 do Anexo II do DL nº69/2000 de 3 de Maio, alterado pelo DL nº 197/2005 de 8 de Novembro.		

Descrição do Projecto e localização	<p>O projecto consiste na instalação de um espaço multi-usos que inclui um centro comercial de 4 pisos; um hotel de 4 estrelas de 10 pisos com capacidade para 200 camas; uma torre de 20 pisos para escritórios e um health-club integrado no edifício do centro comercial. A capacidade global de estacionamento é de 813 lugares.</p> <p>O projecto engloba ainda o desnivelamento da Rotunda Sul da Av. do Forte (solução em túnel) e a remodelação dos seus acessos.</p> <p>O terreno localiza-se na R. da Quinta dos Grilos junto ao nó da Linda-a-Velha/Carnaxide da A5, na freguesia de Carnaxide, concelho de Oeiras (ver Anexo I), e confronta com a Avenida do Forte, a A5, edifícios de escritórios e serviços e o edifício da Autoridade Nacional de Protecção Civil.</p> <p>A área total do terreno é de 25.536 m² e a área de implantação projectada é de 7.819 m². Actualmente é ocupado por instalações da GNR constituídas por dois armazéns e parques exteriores para viaturas apreendidas.</p> <p>O terreno insere-se em área classificada como "Espaço Industrial" no Plano Director Municipal de Oeiras.</p> <p>A fase de construção está estimada em 24 meses e o número de postos de trabalho a criar é de cerca de 100 na fase de construção e 500 na fase de exploração.</p>
--	--

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO

Apreciação Técnica dos Impactes Ambientais do Projecto

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)

Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) – (ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002 de 8 de Abril, e em fase de alteração.)

Segundo o Esquema do Modelo Territorial, a área afectada ao projecto insere-se em “Área Urbana a Estabilizar” e pertence à Unidade Territorial n.º 3 “Espaço Metropolitano Poente”, na sub-unidade “Eixo Algés/Cascais”.

A área de intervenção não interfere com a Estrutura Metropolitana de Protecção e Valorização Ambiental (EMPVA).

Embora o PROTAML não vincule particulares, importa referir que a CA considera que o projecto não interfere com nenhuma das suas orientações territoriais.

Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO) – (ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 15/94 de 22 de Março e alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 65/95 de 6 de Julho).

De acordo com a Carta de Ordenamento, a área de intervenção insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG 7 – Carnaxide), em “Espaço Industrial”.

Segundo o art. 21.º do regulamento do PDMO (RPDMO) os espaços industriais são áreas destinadas a actividades transformadoras e serviços próprios, apresentando elevado nível de infra-estruturação. De acordo com o art. 23.º os “usos complementares à actividade industrial” apenas serão permitidos quando contribuam para a qualificação funcional e ambiental do meio, não podendo exceder 10% da área global de construção.

O RPDMO não define, no entanto, que actividades se podem enquadrar concretamente neste conceito.

Sobre a conformidade do projecto com este IGT foi questionada a Câmara Municipal de Oeiras (CMO), tendo sido colocadas as seguintes questões:

- Interpretação detida pelo município relativamente ao conceito de “usos complementares à actividade industrial” referido no artigo 23º do Regulamento do PDM, tendo em conta os usos propostos no projecto.
- Comprovação da conformidade do projecto em termos de captação de usos na área industrial

onde a pretensão se insere, devidamente sustentada na identificação quantificada dos usos das existências e compromissos, para efeitos de cumprimentos da percentagem máxima de usos complementares (10%) referida no citado artigo.

- Confirmação quanto ao cumprimento do índice de utilização bruto definido para a UOPG 7 - Carnaxide.

Importa referir que, embora o parecer remetido pela CMO não responda a nenhuma das questões colocadas pela CA, considera "evidente que o enquadramento da proposta recolhe em absoluto as disposições e orientações do PDMO, designadamente as que constam do art. 23º do RPDMO".

Relativamente ao conceito de "usos complementares à actividade industrial", refira-se que o RPDMO permite, para os espaços industriais, "usos complementares que contribuam para a qualificação funcional e ambiental do meio" (cf. referido no art. 23.º). Em complemento, o art. 24º refere que "a actividade industrial não pode contribuir para a desqualificação dos espaços envolventes".

Assim, considera-se que no conceito de "usos complementares à actividade industrial" se poderá enquadrar qualquer actividade que contribua para a qualificação funcional e ambiental do meio e não contribua para a desqualificação dos espaços envolventes, o que se nos afigura ser conseguido com o projecto.

Apesar de se considerar que o projecto se enquadra no conceito de "usos complementares à actividade industrial" (cf. refere o art.º 23º do RPDM), não se encontra garantida a capitação máxima de 10% da área global de construção aplicável à mancha industrial onde a pretensão se insere, pelo que não se pode concluir pela conformidade do projecto com o PDMO.

Condicionantes

Encontram-se identificadas na Planta de Condicionantes do PDMO as seguintes condicionantes:

Zona de Protecção do Estádio Nacional e Vale do Jamor (que condiciona a área ao disposto no Despacho conjunto dos Ministérios da Qualidade de Vida, das Finanças e do Plano, da Administração Interna e da Habitação, Obras Públicas e Transportes de 4 de Julho de 1983 publicado no Diário da República II Série n.º 151).

Sobre esta condicionante foi consultado o Instituto de Desporto de Portugal, I.P., que considera não se verificarem situações de incompatibilidade nem estarem previstos impactes significativos relativamente às áreas consignadas à protecção dos valores patrimoniais e desportivos do Centro Desportivo Nacional do Jamor.

Zona de Protecção das Marcas do Enfiamento da Barra Sul do Porto de Lisboa (que condiciona a altura da construção conforme dispostos no Decreto-Lei n.º 15/84 de 12 de Janeiro).

Sobre esta condicionante foi consultada a Direcção Geral de Faróis (Direcção Geral da Autoridade Marítima - Autoridade Marítima Nacional - Ministério da Defesa Nacional), que considera não existirem condicionantes à implantação do projecto (uma vez que não há qualquer ponto de intersecção entre o plano de servidão e o projecto), desde que garantido o seguinte:

- Deverão ser mantidas as cotas máximas estabelecidas para os edifícios.
- Não poderão ser instaladas estruturas, equipamentos, ou quaisquer outros dispositivos que

ultrapassem as cotas estabelecidas para os edifícios.

- De forma a não interferir com a detecção/identificação das marcas que definem o enfiamento da Barra Sul do Porto de Lisboa, não podem ser instalados focos luminosos de alta intensidade na direcção do mar.
- As telas finais do projecto deverão ser remetidas à Direcção Geral de Faróis para posterior avaliação.

Servidão Administrativa da AE5

Sobre esta condicionante foi consultada a Estradas de Portugal, S.A., que informou ser esta via da competência do INIR – Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, I.P.

Consultado também pela CA, o INIR não se pronunciou sobre esta condicionante.

2.ª Zona secundária de protecção à estação rádio Marconi (regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 597/73 de 7 de Novembro e pelo Decreto-Lei n.º 276/76 de 13 de Abril).

Sobre esta condicionante foi consultada a empresa CTT Correios de Portugal, S.A. que informou não ter já qualquer competência respeitante a serviços radioeléctricas, e sugeriu que fosse consultada a PT – Portugal Telecom, S.A. e/ou a ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações.

A CA consultou as duas entidades referidas, não tendo, até ao momento, obtido qualquer resposta...

Em conclusão, e no que diz respeito ao ordenamento do território, considera-se que o projecto não poderá ser aprovado, dada a sua desconformidade com o PDMO.

AMBIENTE SONORO

Análise da situação de referência e avaliação de impactes

Fase de Construção

Uma vez que "não existem escolas, hospitais ou habitações a menos de 100 metros do empreendimento, o EIA considera "não existirem limites legais de ruído ambiente a cumprir para a fase de construção, nem ser necessário solicitar Licença Especial de Ruído à Câmara Municipal". Dada contudo a proximidade da Autoridade Nacional de Protecção Civil, e de outros escritórios, recomenda "o contacto com a Câmara Municipal de Oeiras para determinação da efectiva necessidade de Licença Especial de Ruído".

Atendendo à regulamentação das actividades ruidosas temporárias, consignada nos art. 14º e 15º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), a CA considera a abordagem apresentada genericamente correcta, concordando com a proposta de consulta à autarquia, quer pelas razões apresentadas, quer pelo facto de o critério de proximidade no RGR não ser explícito e dever ser garantido que não se verificará incomodidade nos receptores sensíveis mais próximos.

Fase de Exploração

A avaliação apresentada no EIA teve como base um estudo de tráfego elaborado no âmbito do pedido de

informação prévia do projecto.

Na caracterização da situação actual, o EIA verifica que a A5 e a Avenida do Forte são as fontes sonoras mais relevantes na envolvente da área de intervenção. Junto à Av. do Forte verificam-se actualmente níveis sonoros da ordem dos 68 dB(A) e 61 dB(A) referentes aos indicadores Lden e Ln, respectivamente.

O EIA apresenta a avaliação dos impactes do empreendimento sobre a envolvente e conclui que o acréscimo de tráfego decorrente da sua exploração, quando comparado com a situação actual (uma vez que conclui, com base nos dados de tráfego para 2008 e 2020 sem projecto, que os níveis sonoros não sofrerão alterações significativas no cenário de evolução considerado), é negligenciável em termos acústicos, uma vez que esse acréscimo não ultrapassará 1dB(A) em todas as vias analisadas.

Por esta razão, o âmbito de análise do EIA restringiu-se à envolvente directa do projecto, onde há apenas a assinalar dois receptores sensíveis enquadráveis na definição constante do art. 3º do RGR – um jardim de infância e um edifício de habitação multifamiliar, localizados do lado oposto da Av. do Forte relativamente em empreendimento e com dois edifícios de comércio e serviços de permeio relativamente a esta via.

Atendendo a que o EIA refere não existir classificação de zonas aprovada para o concelho (ao abrigo do disposto no art. 6º do RGR) foi contactada a Câmara Municipal de Oeiras de forma a obter o seu entendimento relativamente aos efeitos do projecto sobre o ambiente sonoro da envolvente e quanto à adequação dos níveis sonoros existentes e previstos à construção de um hotel atendendo à classificação de zonas pretendida para o local.

O parecer emitido pela autarquia aponta para a possibilidade de a área de intervenção e a envolvente virem a ser classificadas como Zona Mista mas remete a actual verificação do cumprimento do RGR para o nº 3 do art. 11º do RGR, que define os valores limite aplicáveis a zonas ainda não classificadas, os quais se referem apenas a receptores sensíveis.

De acordo com a caracterização da situação actual apresentada no EIA, obtida com recurso a ensaios acústicos, os receptores sensíveis acima referidos estão actualmente sujeitos a níveis sonoros correspondentes a Lden=59 dB(A) e Ln=52 dB(A). De acordo com as previsões apresentadas no EIA, realizadas com recurso a software de modelação de níveis sonoros, os níveis de exposição a ruído ambiente exterior manter-se-ão junto ao jardim de infância. Junto às habitações, sofrerão um acréscimo de 1dB(A) mas estas continuarão sujeitas a níveis sonoros não superiores aos valores limite aplicáveis.

Assim, relativamente à componente tráfego, o EIA classifica o impacte do projecto como “não significativo”, devido ao cumprimento dos limites legais, e de “magnitude nula a reduzida”, devido ao acréscimo previsto em termos de ruído ambiente exterior. Muito embora não existam receptores sensíveis junto à Av. do Forte, deverá salientar-se o facto de o EIA prever impactes positivos no ambiente sonoro desta zona devido à concretização da solução viária proposta e à previsível maior distribuição de tráfego pelas novas vias (de referir que o tráfego previsto para 2020 para a Av. do Forte com empreendimento é menor do que sem empreendimento).

O EIA integra a avaliação dos impactes do parque de estacionamento à superfície e da zona das cargas e descargas e conclui, relativamente ao Critério de Incomodidade, que “apenas se prevê incumprimento (...) na imediata envolvente da Rua da Quinta dos Grilos, prevendo-se valores próximos do limite nos edifícios (Autoridade Nacional de Protecção Civil e Parque Suécia) devido à zona de cargas e descargas”. Contudo, e tal como afirmado no EIA, em nenhum destes locais se verifica a existência de receptores sensíveis, pelo que se considera que o projecto não terá impactes negativos.

Relativamente à aptidão do espaço para o uso proposto, no EIA e seu Aditamento é considerado que o projecto não contempla usos enquadráveis na definição de receptor sensível nem na interdição prevista no nº 6 do art. 12º do RGR. Contudo, a CA solicitou ao proponente uma previsão dos níveis de exposição a ruído ambiente exterior junto ao futuro hotel, uma vez que considera que seria desejável salvaguardar o seu ambiente acústico por se tratar de um local vocacionado para repouso.

Relativamente a este assunto o proponente alegou, em reunião, que o hotel constitui um serviço de apoio às áreas empresariais/industriais envolventes e não um receptor sensível, sendo que a sua procura pelos potenciais clientes terá por base as vantagens e desvantagens da sua localização. Referiu ainda a intenção de promover um isolamento acústico tendente a criar o conforto acústico desejado no interior.

Os resultados da simulação apresentada para a fachada mais exposta à A5, efectuada para diferentes alturas, demonstram que apenas nos primeiros dois pisos os valores limite serão cumpridos. No 5º e 6º pisos, os níveis sonoros atingirão valores correspondentes a $L_{den}=67dB(A)$ e a $L_n=59dB(A)$.

Atendendo aos argumentos apresentados pelo proponente e ainda a que:

- a classificação deste uso como receptor sensível e, por inerência, a interdição do seu licenciamento em locais onde ocorra violação dos valores limite não é inequívoca; e que
- caso se mantenha a intenção da autarquia de classificação desta zona como Zona Mista (uma vez que refere pretender classificar como tal os aglomerados urbanos) e caso se mantenha a violação dos níveis máximos de ruído ambiente exterior, a área de intervenção e a envolvente deverão ser abrangidas por plano municipal de redução de ruído;

considera-se não existir matéria para concluir que este tipo de uso não poderá ser viabilizado.

Medidas de Minimização

A maioria das medidas de minimização propostas no EIA para a fase de construção decorre de obrigatoriedades legais, pelo que apenas se subscrevem as medidas AS1 e AS2.

Plano de Monitorização

A CA considera desajustada a proposta de monitorização para a fase de construção uma vez que o local proposto (edifício da Autoridade Nacional de Protecção Civil) não se enquadra no art. 14º do RGR.

Acresce o facto de só existirem valores limite aplicáveis no caso de Licença Especial de Ruído emitida pela autarquia por um período superior a um mês e de só ser possível definir um programa de monitorização tendo presente o cronograma da obra (com a identificação dos períodos de maior produção de ruído).

Contudo, pelas razões apresentadas no EIA (proximidade de escritórios) e pela necessidade de garantia de não afectação dos receptores sensíveis mais próximos, concorda-se com a proposta de consulta prévia à autarquia (entidade com responsabilidade sobre as actividades ruidosas temporárias) para averiguação da necessidade do plano de monitorização e, em caso afirmativo, para avaliação do mesmo e definição de eventuais condicionantes.

Relativamente à fase de exploração o EIA propõe que a monitorização seja efectuada exclusivamente junto ao edifício da Autoridade Nacional de Protecção Civil, com o objectivo de verificar a influência de diferentes

operações de carga e descarga e/ou de outras fontes de ruído associadas ao projecto.

A CA considera desajustada a imposição de monitorização uma vez aquele local não é um receptor sensível, o que implica que não esteja associado a níveis máximos de ruído ambiente exterior. Contudo, numa óptica auto-avaliação e de melhoria contínua da situação, tal poderá ser levado a cabo pelo proponente.

Conclusão

Atendendo ao facto de não existirem receptores sensíveis na envolvente do projecto e ao facto de o acréscimo de níveis sonoros nos receptores sensíveis localizados na envolvente das vias de acesso não ser significativo, considera-se que o projecto, nas suas diversas componentes, não acarretará impactes negativos significativos.

SOCIOECONOMIA

Caracterização da situação referênci

A análise do ambiente afectado considera como âmbito principal a demografia e as actividades económicas, incluindo a relação entre ambas.

O EIA considera que a área de influência do projecto tem cerca de 1,6 milhões de habitantes, salientando que a freguesia de Carnaxide se encontra entre as mais populosas do concelho de Oeiras.

Relativamente aos empreendimentos comerciais, o EIA destaca, pela proximidade distância/tempo e pelas características, 5 empreendimentos similares, que se constituem como concorrentes do projecto em análise: em Oeiras/Alfragide (CC Allegro e CC Oeiras Parque), em Lisboa (CC Colombo), na Amadora (CC Continente e Dolce Vita Tejo).

Considerando o contexto de oferta de escritórios, o concelho de Oeiras dispõe de uma oferta significativa, assim como os concelhos limítrofes. O EIA destaca o Tagus Park (com entrosamento entre universidades, instituições de I&D e empresas) e o Lagoas Park (*office park* com escritórios e equipamentos de apoio - hotel 4 estrelas, centro de congressos, galeria comercial e outros). Refere ainda, com menor relevância, o parque empresarial da Quinta da Fonte, de Miraflores, de Paço de Arcos e de Carnaxide/Linda-a-Velha..

Relativamente à hotelaria, esta actividade é referida como ainda incipiente no concelho e com capacidade de alojamento limitada (em 2007 existiam 8 estabelecimentos hoteleiros – 5 hotéis (dos quais quatro de 4 estrelas), 1 pensão e 2 “outros estabelecimentos”). Os hotéis de 4 estrelas reportados ao concelho totalizam uma disponibilidade de 316 quartos e 119 apartamentos (T0 a T2).

No que respeita aos acessos e vias relacionadas com o projecto o EIA destaca a relevância do tráfego na Avenida do Forte, Rua de Nossa Senhora da Conceição, Avenida 25 de Abril e área do empreendimento, considerando os fluxos na entrada destas vias na Rotunda Sul da Avenida do Forte (a partir da qual se fará o acesso do empreendimento).

Salienta o facto da Avenida do Forte, a Rua de Nossa Senhora da Conceição e a Rua Quinta dos Grilos apresentarem, em hora de ponta da tarde em dia útil, níveis de serviço F e elevados tempos de atraso médio, apresentando ao sábado nível A.

Refere também que, na ausência do empreendimento, a previsão de evolução de tráfego indica níveis de serviço semelhantes aos actuais.

Indica ainda que a área apresenta fácil acesso pedonal através da Rua da Quinta dos Grilos (Nascente) e, através de transporte público (serviço de 2 empresas de transporte e 6 possibilidades de carreiras, localizando-se a paragem mais próxima entre a Rotunda Sul da Avenida do Forte e o Nó da A5).

Identificação e avaliação de impactes

Fase de construção

- alteração da circulação viária, com corte das vias existentes, particularmente a Avenida do Forte, o início da Avenida 25 de Abril e o acesso à A5, devido à escavação do túnel associado à solução viária proposta, que:
 - agravará a saturação da área em termos de tráfego automóvel e de acesso a Carnaxide e Linda-a-Velha por incidir sobre as principais vias de acesso a estes locais
 - afectará a população residente e pendular (populações que trabalham e que visitam a área)
 - afectará as actividades económicas existentes servidas por estas vias
- alteração das condições de circulação e de acesso à área e na área de influência da construção do empreendimento, destacando-se os efeitos quanto à degradação do piso, à segurança rodoviária e à fluidez do tráfego por haver vias cuja capacidade se encontra no limiar de serviço ou ultrapassada.
- alteração das condições locais devido à presença da obra (vibrações, emissões, ruído).
- aumento temporário da circulação de pesados de transporte de materiais na área e vias de acesso, mais relevante na fase de movimentação de terras.
- aumento temporário do afluxo populacional à área devido à presença dos trabalhadores afectos às obras (previsivelmente 100 trabalhadores).

Fase de exploração

- criação de cerca de 500 postos de trabalho (cerca de 364 especificamente para o centro comercial) e conseqüente potencial contributo para a diminuição do desemprego local e regional.
- melhoria da oferta comercial e de serviços na área e sua envolvente.
- criação de novos investimentos ligados ao comércio e a serviços.
- potencial afectação negativa do "comércio tradicional".
- incremento da oferta de alojamento em hotéis de 4 estrelas no concelho.
- renovação e requalificação do tecido urbano.
- melhoria de circulação automóvel na área de implantação do projecto e seus acessos, com aumento dos níveis de serviço, devido à introdução do túnel na rede viária. (embora o

crescimento natural do tráfego leve que algumas vias diminuam o seu nível de serviço logo entre 2010 e 2020).

- melhoria das condições e disponibilidade de estacionamento, com a criação de 813 lugares.

Medidas de Minimização

Subscvem-se as seguintes medidas gerais para a fase de obra: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 19, 20, 21, 24, 25, 28, 31, 33, 34, 35, 38, 39, 40 e a medida SE9 para a fase de exploração.

No que respeita às 4 recomendações efectuadas sobre a circulação para a fase de construção (pág. 183 do EIA), considera-se que devem constituir medidas de minimização, adquirindo portanto um carácter de obrigatoriedade, por dizerem respeito aos impactes negativos mais significativos no descritor.

Complementarmente propõe-se ainda as seguintes medidas:

- Incluir, na informação sobre as alterações dos percursos viários (painéis a colocar e informação a distribuir junto do público), o período estimado para a duração da alteração em causa.
- Salvar e garantir áreas francas protegidas e contínuas para circulação dos peões.

Plano de Monitorização

Considera-se que deverão ser objecto de monitorização durante a fase de obra (empreendimento e túnel):

- As 4 recomendações acima referidas (e que se propõe neste parecer serem consideradas medidas de minimização), bem como as medidas SE3 e SE4. A finalidade da monitorização é avaliar a eficácia das medidas propostas.
- O tráfego e a circulação na área de construção do empreendimento e na sua área de influência (volumes de tráfego médio diário, condições de circulação, tempos de espera e situações críticas).
- A circulação e o acesso pedonal, cuja monitorização deverá incluir a relação com o uso dos transportes públicos.

Conclusão

Considera-se que o projecto induz impactes positivos sobretudo a 3 níveis: criação de emprego e de novos investimentos ligados ao comércio e a serviços; melhoria da oferta comercial e de serviços e renovação e requalificação do tecido urbano (incluindo a melhoria das acessibilidades ao local).

No entanto são também esperados impactes negativos, dos quais se destaca o agravamento das condições de tráfego durante a fase de construção do empreendimento e as obras na rede viária.

Face ao exposto, considera-se que o projecto poderá obter parecer favorável condicionado à execução prévia das obras de alteração da rede viária previstas (desnivelamento de uma rotunda com solução em túnel e remodelação dos seus acessos).

SOLO E USO DO SOLO

A área em estudo corresponde a uma zona totalmente artificializada, pelo que em termos pedogenéticos, os impactes decorrentes das escavações e dos aterros são nulos.

De acordo com o EIA o estaleiro ficará integrado no interior da área a intervir, não sendo expectáveis impactes, uma vez que a área se encontra impermeabilizada.

Tratando-se de uma área exclusivamente urbana, completamente artificializada e impermeabilizada, ocupada por instalações bastante degradadas, considera-se que o projecto induzirá impactes positivos, uma vez que contribui para a requalificação do espaço.

PAISAGEM

Caracterização da situação referênci

Considera-se adequada a metodologia de análise da situação de referência, tendo sido identificadas na área de estudo quatro unidades de paisagem. A área do projecto está inserida numa unidade de paisagem com carácter industrial.

Em termos de visibilidade e qualidade visual, a área de intervenção apresenta uma boa visibilidade uma vez se localiza numa zona de grande amplitude e exposição visual.

Sendo uma área com características de uso industrial e muito artificializada, descaracterizada e degradada (composta por várias infra-estruturas sem qualquer integração paisagística), apresenta uma qualidade visual baixa.

Identificação e avaliação de impactes

Os impactes mais significativos ocorrem durante a fase de construção do projecto uma vez que a esta fase estão associados os seguintes trabalhos: instalação e funcionamento do estaleiro, a preparação do terreno, a modelação do terreno (escavação e aterro) e por fim a construção de edifícios e dos restantes elementos do projecto.

Os impactes decorrentes da instalação e funcionamento do estaleiro são negativos e poucos significativos, devido ao acréscimo da circulação de veículos e maquinaria pesada dentro da área de intervenção e devido à deposição de materiais.

Na preparação do terreno, os impactes não negativos significativos, temporários, devido à demolição dos edifícios existentes na parte Norte e à remoção dos materiais existentes na área de implantação do túnel e da rede viária.

Devido à visibilidade da área de intervenção a partir da envolvente, os impactes provocados pelos trabalhos de modelação do terreno (criação de uma cratera e deposição de materiais escavados e para a construção) são negativos, significativos e de magnitude média.

A construção de edifícios e dos restantes elementos do projecto (infra-estruturas, espaços exteriores, o túnel e acessos) constituirá um impacte visual negativo, de magnitude média e significativo.

Relativamente aos impactes durante a fase de exploração, a CA considera que, a qualidade visual de uma determinada paisagem resulta da interacção entre diferentes factores da paisagem (relevo, rede hidrológica,

infra-estruturas) e os factores naturais e construídos, e ainda a forma como esses factores se relacionam entre si (quer através de processos naturais ou humanizados). A estes factores acresce ainda a sensibilidade do observador, daí que a análise da qualidade visual e carácter de uma determinada paisagem ou de parte dela seja muito subjectiva. O valor estético de uma determinada paisagem é ainda muito mais subjectivo pois está directa e unicamente associado à sensibilidade do observador.

Assim, e considerando a subjectividade inerente à avaliação do impacte da torre de escritórios na paisagem, considera-se que esta terá sempre impactes negativos na paisagem mas que, ao longo do tempo serão "minimizados", pois passarão a fazer parte daquela paisagem.

Em conclusão, considera-se que os impactes negativos identificados poderão ser minimizáveis se forem implementadas as medidas de minimização preconizadas no EIA relativas ao descritor paisagem.

Aquando da elaboração do projecto de integração paisagística, a entregar na fase de RECAPE, deverá ser dada atenção aos impactes negativos identificados de modo a que os mesmos sejam minimizados.

GESTÃO DE RESÍDUOS

Embora o terreno onde se pretende implantar o projecto tenha alguma edificação, a GNR comprometeu-se a entregá-lo ao proponente livre de resíduos (maioritariamente resíduos de construção e demolição - RCD), pelo que a situação de referência corresponde ao terreno livre de resíduos.

É apresentada, para a fase de construção, uma listagem dos resíduos expectáveis e o seu destino final. É, também, referido que as operações de manutenção da maquinaria e veículos afectos à obra serão efectuadas por terceiros. Concorda-se com a estratégia preconizada. Deverá, no entanto, ser assegurado que o armazenamento dos resíduos seja efectuado de modo a não provocar danos para o ambiente nem para a saúde humana, respeitando todas as regras de segurança, ou seja, colocados em local devidamente impermeabilizado e confinado de modo a não haver contaminações do solo. O Sistema de Gestão de Efluentes e Resíduos gerados pela obra, a apresentar no RECAPE, deverá permitir verificar que são asseguradas as regras previstas para cada fluxo de resíduo.

Também para a fase de exploração o EIA apresenta uma lista dos resíduos expectáveis, as operações de gestão a que serão sujeitos, as condições de acondicionamento e locais previstos para o armazenamento temporário. Concorda-se com o proposto no EIA de que no RECAPE será realizada uma estimativa mais pormenorizada e detalhada dos equipamentos de recolha/acondicionamento dos resíduos do empreendimento. Considera-se, no entanto, que deverá ser assegurado que os resíduos produzidos sejam separados na origem de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, e que os resíduos que não sejam enquadrados como RSU sejam encaminhados para operadores autorizados.

Medidas de Minimização

Subscrevem-se as medidas Ger8, Ger23, Ger36 para a fase de construção e as medidas Gr4, Gr5 e Gr6 para a fase exploração. A redacção das medidas Ger23 e Ger36 deve, no entanto ser alterada:

- No que respeita à Ger23, e atendendo ao facto do Decreto-Lei 352/90 ter sido revogado pelo Decreto-lei nº 78/2004 esta medida deverá passar a ter a seguinte redacção: "Interditar as operações de queima a céu aberto na zona de obra, em consonância com o disposto no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 78/2004 de 3 de Abril".

- No que respeita à Ger36, ela prevê que "os resíduos recolhidos, quer na limpeza do terreno no início da fase de construção, quer resultantes das actividades de obra posteriores, deverão ser triados e classificados de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, e deverão ter um destino final adequado à sua caracterização, favorecendo, sempre que possível, a sua reciclagem/valorização". Uma vez que o terreno será entregue ao promotor livre de resíduos, o texto desta medida deverá ser reformulado atendendo a este pressuposto.

Conclusão

Um projecto desta natureza é sempre indutor de impactes significativos em termos de resíduos. O facto do terreno ser entregue livre de edificações/resíduos ao promotor afigura-se como um impacte positivo. As medidas de minimização a implementar, desde que aplicadas correctamente, contribuirão para minimizar os impactes neste âmbito. O RECAPE deverá contemplar todos os planos de gestão previstos assim como demonstrar que as medidas propostas são cumpridas.

FONTES FIXAS DE EMISSÕES

O EIA refere que "caso haja a necessidade imperativa de instalar uma central de betão, a manipulação do cimento deve ser realizada em circuito fechado, utilizando sistemas de despoeiramento e controlo de emissões". Na eventualidade de ser necessário instalar uma central de betão, deverá ser assegurado o autocontrolo de emissões gasosas tal como prevê o Decreto-Lei nº 78/2004.

PATRIMÓNIO

A metodologia utilizada na elaboração do descritor apresenta-se adequada ao tipo de projecto e à fase em que este foi apresentado. A caracterização da situação de referência do descritor baseou-se, fundamentalmente, na pesquisa documental e bibliográfica e na análise fisiográfica, uma vez que a prospecção não permitiu a observação da superfície natural do terreno.

Do cruzamento dos dados obtidos não resultou a identificação de qualquer ocorrência patrimonial.

Os povoados mais próximos da área de estudo são o Casal dos Barronhos e o Alto dos Barronhos, que se localizam respectivamente a cerca de 280 m Sul e 350 m a SEE do projecto.

A avaliação patrimonial efectuada não prevê a indução de quaisquer impactes pelo projecto, pelo que o EIA considerou nulo o impacte da fase de construção. Considera-se a este respeito que o impacte da implementação do projecto não deveria ter sido considerado nulo, uma vez que a ausência de vestígios arqueológicos à superfície, sobretudo numa área fortemente antropizada, não exclui a possibilidade de poderem existir contextos arqueológicos ocultos no subsolo. O impacte do projecto sobre o património arqueológico deveria ter sido considerado indeterminável.

Face ao acima exposto, considera-se que o projecto poderá obter parecer favorável desde que cumpridas as seguintes medidas de minimização:

- As áreas de empréstimo e depósito de terras ou outras áreas funcionais da obra cuja localização se desconheça nesta fase deverão ser alvo de prospecção arqueológica e os resultados apresentados no RECAPE.

- Deverá proceder-se ao acompanhamento arqueológico permanente de todas as acções que impliquem a mobilização do solo, incluindo abertura de acessos, instalação de estaleiros, decapagens superficiais de preparação ou regularização do terreno, escavações, terraplanagens, ou outras acções intrusivas no subsolo. Os resultados do acompanhamento poderão determinar a adopção de medidas de minimização específicas

Pareceres Técnicos das Entidades Públicas (Anexo II)

Câmara Municipal Oeiras

Foi solicitado à CMO que se pronunciasse sobre as seguintes questões:

1. A conformidade do projecto com o PDM de Oeiras, nomeadamente:

- Interpretação detida pelo município relativamente ao conceito de "usos complementares à actividade industrial" referido no artigo 23º do Regulamento do PDM, tendo em conta os usos propostos no projecto.
- Comprovação da conformidade do projecto em termos de capitação de usos na área industrial onde a pretensão se insere, devidamente sustentada na identificação quantificada dos usos das existências e compromissos, para efeitos de cumprimentos da percentagem máxima de usos complementares (10%) referida no citado artigo.

2. Os efeitos do projecto sobre o ambiente sonoro da envolvente, decorrente do acréscimo de tráfego originado pela sua exploração.

3. A adequação dos níveis sonoros existentes e previstos à localização de um hotel na área de intervenção, atendendo à intenção de classificação de zonas (ao abrigo do art. 6º do RGR) para o local.

4. A conformidade do projecto com os artigos 58º, 59º e 62º do Regulamento geral das Edificações Urbanas (RGEU) relativamente à edificação em conjunto, nomeadamente na sua relação com a sede da Autoridade Nacional de Protecção Civil (questão levantada pela Autoridade Nacional de Protecção Civil, sita no terreno a Leste do terreno em análise).

5. A conflitualidade do projecto com a actividade da Autoridade Nacional de Protecção Civil, uma vez que, segundo esta entidade, o projecto afectará a sua rede de transmissões via rádio nos quadrantes de Sul (uma vez que está prevista uma torre de 86 metros) e a manobra de veículos pesados de emergência.

Relativamente à 1ª questão a CMO considera que "o enquadramento da proposta recolhe em absoluto as disposições e orientações do PDMO, designadamente as que constam do art. 23º do RPDM e refere o seguinte:

- "O regulamento do PDMO refere que os usos complementares devem representar a qualificação funcional e ambiental do meio (art. 24º), o que é justamente e preocupação da CMO no universo dos espaços industriais. Acresce a este facto a dificuldade de ser eventualmente satisfeita, naquele universo territorial, a identificação da verdadeira grandeza da estrutura industrial instalada."

- “O tecido empresarial e a própria classificação da actividade tem sofrido, desde a eficácia do PDMO, uma grande transformação, podendo-se inclusivamente encontrar-se empresas que no período considerado sofreram um fenómeno de terciarização, relocando algumas das suas actividades produtivas, não perdendo contudo a sua génese industrial, bem como outras que, inicialmente se encontravam classificadas como industriais, nas áreas da hotelaria, alimentar, armazenagem e distribuição e, hoje, por força da actualização legislativa, já não se incluem naquele sector de actividade.”
- “O lote de terreno objecto de análise, não fora a classificação de se integrar em Espaço Industrial Existente, melhor recolheria as disposições de Espaço de Expansão Industrial (art. 22º do RPDM), cujas regras de ocupação mais se identificam com a dinâmica de transformação e reconversão ocorrida nas ditas zonas industriais.”
- “Deve salientar-se o papel intervencionista da CMO na selecção das actividades, concorrendo essas iniciativas como contributos da multifuncionalidade, com vantagens inegáveis para o comportamento do tráfego e meio ambiente, encarando-se estas transformações como naturais e valorizadoras do tecido urbano razão porque, estas opções, constam já dos relatórios preliminares para a revisão do PDM.

É por demais evidente que não faria qualquer sentido continuar a patrocinar para aquele local o acolhimento de uma actividade industrial clássica, quando todos os indicadores e estratégia da CMO apontam para a fixação de actividades funcionais complementares a esses usos e a instalação de terciário superior.”

Relativamente às questões 2 e 3, a CMO refere que o município ainda não tem aprovado o Mapa de Ruído, pelo que, até à classificação de zonas prevista no art. 6º do RGR, se aplicam as disposições do ponto 3 do art. 11º daquele diploma.

Refere ainda que os aglomerados urbanos, por constituírem estruturas diversificadas em termos de uso, deverão integrar a classificação de Zona Mista e que, face às características da zona onde se insere o projecto, dificilmente se prevê que o local venha a ter a classificação de zona sensível.

Relativamente às questões 4 e 5, a CMO não se pronunciou.

Turismo de Portugal

Informa estarem salvaguardados os requisitos mínimos, possíveis de avaliar nesta fase do projecto, no que diz respeito à legislação aplicável ao sector do turismo, especificamente a capacidade de estacionamento e a proporção entre a área bruta de construção prevista para o hotel e a respectiva capacidade hoteleira, tendo em conta a categoria de 4 estrelas.

Alerta, no entanto, para os impactes expectáveis ao nível do tráfego gerado numa área já congestionada, pelo que considera que a dotação de estacionamento preconizada para o hotel, embora cumprindo os requisitos estipulados na legislação, se afigura reduzida, indo certamente criar mais congestionamento e não contribuindo para a qualificação da oferta turística. Sugere que a dotação de estacionamento seja revista.

Considera também que deverão ser acauteladas soluções de arquitectura e materiais de construção que minimizem os impactes expectáveis ao nível do ruído sobre a comodidade dos utentes do hotel.

Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC)

Considera que a solução viária a desenvolver, e que minimizará os impactes da implementação do projecto, deve ser prioritária, uma vez que a actual situação do tráfego no nó de Carnaxide da A5 é já de saturação. Após análise do EIA esta entidade considera que os documentos apresentados não garantem que as soluções viárias previstas precedam a implementação do empreendimento.

Considera que o projecto tem um impacte negativo irreversível no desempenho das missões operacionais da ANPC (sita no terreno a Leste do terreno em análise), afectando nomeadamente a rede de transmissões via rádio nos quadrantes de Sul (uma vez que está prevista uma torre de 86 metros) e a manobra de veículos pesados de emergência.

Considera que o projecto contribui para a diminuição das condições de salubridade no edifício da ANPC, face à redução da iluminação natural, exposição solar e arejamento, e que deve ser verificada a sua conformidade com os artigos 58º, 59º e 62º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) relativamente à edificação em conjunto, nomeadamente na sua relação com a sede da ANPC.

Considera necessária a realização de estudos geotécnicos relativamente ao projecto e soluções viárias, no sentido de verificar se o maciço vulcânico de Lisboa comportará a pressão que se pretende implementar.

Considera que deverá ser implementado um programa de monitorização do tráfego e condições de circulação, nomeadamente através da medição dos tempos de escoamento do trânsito nas entradas e saídas da A5.

InIR - Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, I.P

Informa que numa fase prévia ao EIA emitiu parecer favorável à solução de desnivelamento da 1ª rotunda da Av. do Forte em Carnaxide, condicionado ao seguinte:

- Estudo da supressão da 1ª passagem de peões entre a rotunda (futuramente desnivelada) e os ramos do nó da A5, de forma a melhorar a fluidez do trânsito na mesma rotunda.
- Aumento da distância de entrecruzamento entre o nó e a rotunda a desnivelar.

Após análise do EIA, verifica que:

- Na proposta de desnivelamento da rotunda, foi suprimida a 1ª passagem de peões (entre a rotunda e os ramos do nó da A5), mas aparentemente não está prevista qualquer vedação no separador central ou em alternativa a deslocação das actuais gares de autocarros, o que considera não assegurar as indispensáveis condições de segurança dos peões.
- Os desenhos são apresentados a uma escala que não permite verificar a distância de entrecruzamento entre o nó da A5 e a rotunda a desnivelar, embora aparente haver uma melhoria em relação à solução inicial.
- De acordo com a planta geral de traçado - Desenho nº 1418-00-00.02 – Estudo Preliminar (referência do processo do InIR), parece não ter sido assegurada a ligação à A5/Cascais.

Assim sendo, considera que a proposta em análise deverá ser reformulada e submetida à aprovação do InIR antes da entrega do RECAPE, de forma a:

- Assegurar todas as actuais ligações rodoviárias.
- Incluir análise do entrecruzamento no ramo de ligação à A5, incluindo os movimentos de saída

do túnel no sentido A5/Lisboa e no sentido A5/Cascais. (os desenhos devem contemplar em pormenor as ligações de Linda-a-Velha para a A5/Cascais e para Carnaxide).

- Assegurar as condições de segurança dos peões no âmbito da supressão da 1ª passagem de peões (entre a rotunda e os ramos do nó da A5).

Instituto de Desporto de Portugal, I.P. (IDP)

Foi solicitada a esta entidade que se pronunciasse relativamente à "Zona de Protecção do Estádio Nacional e Vale do Jamor", condicionante decorrente do Despacho Conjunto dos Ministérios da Qualidade de Vida, das Finanças e do plano, da Administração Interna e da Habitação, Obras Públicas e Transportes de 4 de Julho de 1983 publicado no Diário da República II Série n.º 151.

O IDP considera não se verificarem situações de incompatibilidade nem estarem previstos impactes significativos relativamente às áreas consignadas à protecção dos valores patrimoniais e desportivos do Centro Desportivo Nacional do Jamor.

Direcção Geral de Faróis (DGF) (Direcção Geral da Autoridade Marítima - Autoridade Marítima Nacional - Ministério da Defesa Nacional)

Foi solicitada a esta entidade que se pronunciasse relativamente à "Zona de Protecção das Marcas do Enfiamento da Barra Sul do Porto de Lisboa", condicionante relativa à altura da construção conforme dispostos no Decreto-Lei n.º 15/84 de 12 de Janeiro.

A DGF considera não existirem condicionantes à implantação do projecto, desde que garantido o seguinte:

- As cotas máximas dos edifícios não poderão ultrapassar os valores indicativos referidos no parecer, que correspondem aos pontos mais próximos do plano de servidão
- Não poderão ser instaladas estruturas, equipamentos, ou quaisquer outros dispositivos que ultrapassem as cotas estabelecidas para os edifícios
- De forma a não interferir com a detecção/identificação das marcas que definem o enfiamento da Barra Sul do Porto de Lisboa, não podem ser instalados focos luminosos de alta intensidade na direcção do mar.
- As telas finais do projecto deverão ser remetidas à Direcção Geral de Faróis para posterior avaliação.

CTT Correios de Portugal, S.A.

Foi solicitada a esta entidade que se pronunciasse relativamente à "2.ª Zona secundária de protecção à estação rádio Marconi", condicionante regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 597/73 de 7 de Novembro e pelo Decreto-Lei n.º 276/76 de 13 de Abril.

Esta empresa informou não ter já qualquer competência respeitante a servidões radioeléctricas, e sugeriu que fosse consultada a PT – Portugal Telecom, S.A. e/ou a ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações.

A CA consultou as duas entidades referidas, não tendo, até ao momento, obtido qualquer resposta.

Estradas de Portugal, S.A. (EP)

Foi solicitada a esta entidade que se pronunciasse relativamente à servidão administrativa da A5.

A EP informou ser esta via da competência do InIR – Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, I.P.

Consultado também pela CA, o InIR não se pronunciou sobre esta condicionante.

REN – Rede Eléctrica Nacional, S.A.

Informa não existirem actualmente (nem estarem em projecto ou plano) quaisquer infra-estruturas da Rede Nacional de Transporte de Electricidade na área do projecto.

Direcção Geral de Saúde (DGS)

Considera que a implantação do projecto irá sobrecarregar toda a área envolvente, já densamente urbanizada e com volumes de tráfego assinaláveis.

Considera que na ausência do projecto se verificam já situações deficitárias de qualidade do ar e do ambiente sonoro, as quais, sendo relativamente reduzidas, tenderão a aumentar. Refere, por isso, a importância de medidas que possam diminuir a pressão territorial, em particular as que se relacionem com os factores ambientais referidos, nomeadamente a utilização de materiais de revestimento e vedações que possuam propriedades absorventes ou isoladoras.

Salienta ainda a importância de serem adoptadas medidas que minimizem a ocorrência de acidentes viários em toda a zona adjacente, nomeadamente que protejam as deslocações dos peões (sinalização, iluminação, barreiras protectoras, etc.) e que permitam a deslocação e circulação de pessoas com mobilidade condicionada.

Refere, por fim, que deverão ser previstas formas de acesso e utilização para pessoas com outro tipo de deficiências, nomeadamente invisuais.

Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.

Procedeu à análise do factor ambiental "recursos hídricos", que se transcreve.

RECURSOS HÍDRICOS**Caracterização da situação de referência****Hidrogeologia**

A caracterização hidrogeológica apresentada no EIA é muito sumária, apresentando várias lacunas.

Apesar do local em estudo não se encontrar localizado em nenhum sistema aquífero segundo a cartografia de sistemas aquíferos de Portugal Continental do Instituto da Água, I.P. (INAG, I.P.) e não existir qualquer caracterização hidrogeológica no Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo, a formação do Complexo Vulcânico de Lisboa encontra-se descrita, do ponto de vista hidrogeológico no Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste. Existem também estudos sobre a hidrogeologia do concelho de Lisboa, onde constam descrições pormenorizadas do Complexo Vulcânico de Lisboa.

Não consta do EIA qualquer caracterização da qualidade da água subterrânea, embora nos já referidos estudos hidrogeológicos do concelho de Lisboa, constem caracterizações da qualidade da água subterrânea do Complexo Vulcânico de Lisboa.

O EIA refere que, até à data de conclusão do EIA (Setembro de 2009), a ARH do Tejo não disponibilizou a informação sobre as captações subterrâneas. A ARH do Tejo refere que os dados foram disponibilizados à Nemus – Gestão e Requalificação Ambiental, Lda. em 25-09-2009.

Hidrologia

Na área de intervenção do projecto não ocorrem linhas de água.

Identificação e avaliação de impactes

Hidrogeologia

Tendo em conta a informação em falta na caracterização da situação de referência não é possível proceder à avaliação de impactes.

Abastecimento e Saneamento

Fase de Construção

O EIA refere que devido à escassa informação disponível nesta fase de projecto ainda não é possível efectuar uma estimativa de consumos, no entanto não prevê quantitativos associados muito relevantes e está prevista a ligação à rede municipal existente no local.

Os eventuais impactes decorrentes da produção de efluentes domésticos no estaleiro poderão ser evitados mediante a adopção de medidas concretas, com a utilização de instalações sanitárias amovíveis, pelo que não se prevêem impactes negativos.

Fase de exploração

Em relação ao abastecimento o EIA refere que, atendendo ao consumo estimado, não são previsíveis impactes negativos, tendo em conta a disponibilidade de infra-estrutura de abastecimento para a zona. Será importante assegurar um correcto dimensionamento do ramal de ligação à rede de abastecimento público de forma a evitar problemas no abastecimento ao conjunto comercial.

Considera-se também recomendável a adopção de medidas de optimização dos consumos de água, de forma a reduzir os impactes do empreendimento no consumo global.

Em relação ao saneamento o EIA refere que o caudal adicional no sistema de tratamento existente não é particularmente relevante, pelo que o impacte da futura ocupação na capacidade instalada é muito pouco significativo, sobretudo considerando o aumento de capacidade da ETAR de Alcântara (após beneficiação e ampliação).

Será também essencial assegurar um correcto dimensionamento da ligação aos colectores, o eventual reforço dos colectores existentes, e proceder à reabilitação e reposicionamento de alguns colectores de forma a que a implantação do complexo multi-usos não afecte a capacidade de serviço.

Conclusão

Tendo em conta o exposto não é possível proceder à identificação e avaliação de impactes do projecto nas águas subterrâneas, pelo que se considera necessária a apresentação, em fase de RECAPE, da seguinte informação:

- Estimativa da água de abastecimento e produção de efluentes para a fase de construção.
- Caracterização da área de estaleiro, referindo designadamente o destino das águas residuais industriais, locais para lavagem de máquinas, oficinas ou locais para a manutenção da maquinaria, locais de armazenamento de óleos e combustíveis, etc.
- Em relação à água de abastecimento para a fase de exploração, deverá ser apresentada uma declaração onde seja indicada a disponibilidade da entidade para fornecimento dos caudais estimados.
- Documento da entidade gestora da ETAR que comprove que este projecto poderá efectuar a ligação ao colector e que o sistema tem capacidade para receber e tratar os efluentes.
- Descrição da formação do Complexo Vulcânico de Lisboa (Plano de Bacia Hidrográfico das Ribeiras do Oeste).
- Actualização das captações subterrâneas na área de estudo, atendendo a informação recebida da ARH do Tejo, I.P. em 25.09.2009.
- Apresentação da campanha de prospecção geológica-geotécnica referida na página 178 do Relatório Síntese. O parecer emitido por esta entidade foi integrado no capítulo "apreciação técnica dos impactes ambientais do projecto – factor recursos hídricos".

Participação Pública

A Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo tido o seu início no dia 2 de Fevereiro de 2010 e o seu termo no dia 8 de Março de 2010.

Foram recebidos pareceres da Associação de Moradores do Casal da Amoreira, Carnaxide (AMCA) e de 34 cidadãos dessa freguesia. Dos 34 cidadãos apenas 21 emitiram pareceres individualizados, sendo que os restantes subscrevem a carta da AMCA ou a anexam ao seu contributo. Todos os pareceres se manifestam contra o projecto, considerando que não deverá ser aprovado.

As questões levantadas são as seguintes:

1. O projecto contribui para o aumento de tráfego e para o agravamento das condições de mobilidade, já deficitárias, e de acessibilidade à Auto-estrada (A5) e à Freguesia. Embora o projecto contemple a implementação de uma solução viária que melhore as acessibilidades à zona, a AMCA considera que a construção do túnel não resolve as acessibilidades na Avenida do Forte e muito menos as entradas e saídas na A5, que se encontram actualmente muito congestionadas. Refere ainda que o único acesso a ponte é feito pela rotunda sul da Avenida do Forte, que servirá também de acesso ao projecto, agravando o caos já existente.

Comentário da CA:

O EIA conclui que o projecto contribuirá para a melhoria da circulação automóvel na área de implantação do projecto e seus acessos, com aumento dos níveis de serviço, devido à introdução do túnel na rede viária.

Acresce a esta análise o parecer emitido pelo InIR - Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, I.P, que se pronuncia favoravelmente ao projecto, ainda que solicite alguns ajustes em fase de projecto de execução.

2. Devido ao acréscimo de tráfego resultante do projecto, certos serviços públicos, como a Protecção Civil e os Bombeiros Voluntários, ficarão com a sua operacionalidade dificultada, assim como também serão prejudicadas as acessibilidades ao Hospital de Santa Cruz.

Comentário da CA:

O EIA conclui que a introdução do túnel na rede viária introduz uma melhoria na mobilidade local, permitindo a circulação directa de quem se desloca de norte para sul e vice versa, sem necessidade de saturar os acessos de superfície à rotunda sul da Av. do Forte. Acrescenta que esta rotunda ficará, assim, "reservada" para os utentes do empreendimento, ANPC, Profarim, EFACEC, utentes da área de comércio e serviços ao longo da Av. do Forte e residentes da zona nascente (através da R. da Nossa Senhora da Conceição).

3. O projecto não poderá ser aprovado, face ao actual Plano Director Municipal (PDM), uma vez se integra em Espaço Industrial.

Comentário da CA:

A área de intervenção insere-se efectivamente em "Espaço Industrial". No entanto, de acordo com os art. 23.º e 24.º do regulamento do PDMO, "nos espaços industriais são permitidos usos complementares que contribuam para a qualificação funcional e ambiental do meio", e "não contribuam para a desqualificação dos espaços envolventes", o que se considera ser conseguido com o projecto.

Apesar de se considerar que o projecto se enquadra no conceito de "usos complementares à actividade industrial", não se encontra garantida a captação máxima de 10% da área global de construção aplicável à mancha industrial onde a pretensão se insere (cf. exige o art.º 23º do RPDMO), pelo que, tal como exposto no capítulo referente ao ordenamento do território, não se pode concluir pela conformidade do projecto com o PDMO.

4. O projecto contribuirá para o aumento do ruído e da poluição atmosférica na zona e, conseqüentemente, para a deterioração da qualidade de vida da população.

Comentário da CA:

O EIA conclui que o projecto não induzirá impactes negativos significativos nestes descritores, não sendo atingidos valores limite legais aplicáveis.

5. O projecto contribuirá para desqualificar a frente urbana da freguesia de Carnaxide, especialmente o edifício de 20 pisos pela sua desproporcionalidade e desenquadramento na paisagem envolvente.

Comentário da CA:

Considera-se que a qualidade visual de uma determinada paisagem resulta da interacção entre diferentes factores da paisagem (relevo, rede hidrológica, infra-estruturas) e os factores naturais e construídos, e ainda a forma como esses factores se relacionam entre si (quer através de processos naturais ou humanizados). A estes factores acresce ainda a sensibilidade do observador, daí que a análise da qualidade visual e carácter de uma determinada paisagem ou de parte dela seja muito subjectiva. O valor estético de uma determinada paisagem é ainda muito mais subjectivo pois está directa e unicamente associado à sensibilidade do observador.

Assim, e considerando a subjectividade inerente à avaliação do impacte da torre de escritórios na paisagem, considera-se que esta terá sempre impactes negativos mas que, ao longo do tempo serão "minimizados", pois passarão a fazer parte daquela paisagem.

6. Em alternativa ao projecto é proposta a criação de zonas verdes e de equipamentos sociais.

Comentário da CA:

Esta questão encontra-se fora do âmbito de análise da CA, já que apenas é avaliado o projecto proposto.

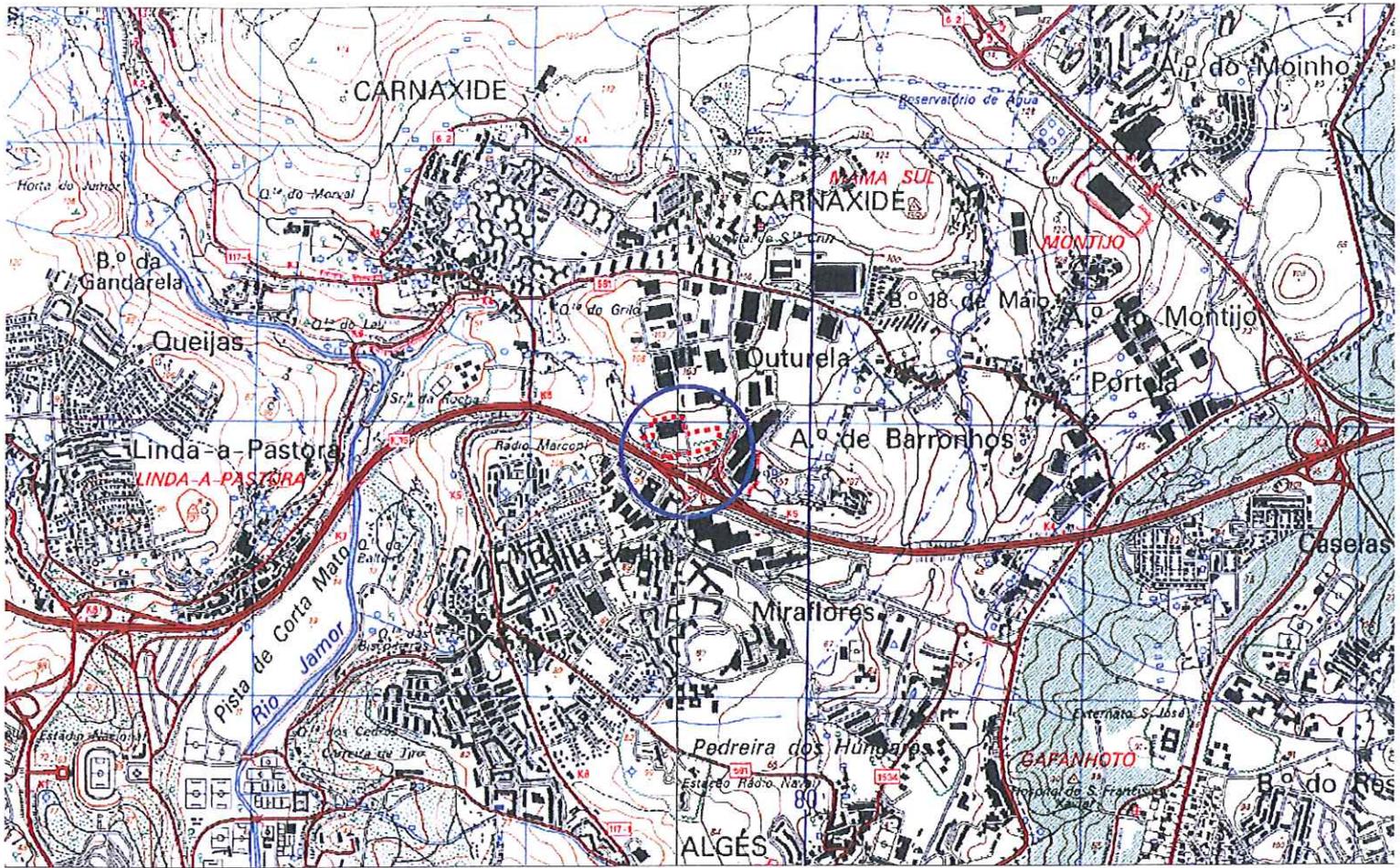
<p>Comentários finais – razões que justificam a decisão</p>	<p>O projecto consiste na instalação de um espaço multi-usos que inclui um centro comercial; um hotel de 4 estrelas com capacidade para 200 camas; uma torre para escritórios e um health-club, e engloba ainda o desnivelamento da Rotunda Sul da Av. do Forte (solução em túnel) e a remodelação dos seus acessos.</p> <p>Da análise efectuada salienta-se o seguinte:</p> <p>O projecto induzirá impactes positivos na criação de emprego e de novos investimentos ligados ao comércio e a serviços.</p> <p>O projecto induzirá impactes negativos no tráfego durante a fase de construção do empreendimento e do túnel, contribuindo para o agravamento das condições de circulação, já deficitárias. No entanto, prevê-se que a execução da solução viária proposta contribua para a melhoria das acessibilidades no local.</p> <p>Relativamente ao ordenamento do território, o terreno insere-se em área classificada como "Espaço Industrial" no Plano Director Municipal de Oeiras. Segundo o art. 21.º do regulamento do PDM de Oeiras os espaços industriais são áreas destinadas a actividades transformadoras e serviços</p>
--	---

	<p>próprios, apresentando elevado nível de infra-estruturação.</p> <p>De acordo com o art. 23.º os usos complementares à actividade industrial apenas serão permitidos quando “contribuam para a qualificação funcional e ambiental do meio, não podendo exceder 10% da área global de construção”. Em complemento, o art. 24º refere que “a actividade industrial não pode contribuir para a desqualificação dos espaços envolventes”.</p> <p>Assim, considera-se que no conceito de “usos complementares à actividade industrial” se poderá enquadrar qualquer actividade que contribua para a qualificação funcional e ambiental do meio e não contribua para a desqualificação dos espaços envolventes, o que se nos afigura ser conseguido com o projecto.</p> <p>Apesar de se considerar que o projecto se enquadra no conceito de “usos complementares à actividade industrial” (cf. refere o art.º 23º do RPDM), não se encontra garantida a captação máxima de 10% da área global de construção aplicável à mancha industrial onde a pretensão se insere, pelo que não se pode concluir pela conformidade do projecto com o PDMO.</p> <p>Face ao acima exposto, e na impossibilidade de concluir pela conformidade do projecto com o PDMO, propõe-se a emissão de parecer desfavorável ao Projecto Multi-usos para o terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide.</p>
--	--

	<p style="text-align: center;">Comissão e Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa a Vale do Tejo</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  Ana Borges </div> <div style="text-align: center;">  Helena Silva </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Instituto e Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  ip Ana Margarida Martins </div>
--	--

ANEXO I

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJECTO



ANEXO II

PARECERES EXTERNOS

Oeiras

Marca o ritmo

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

**CCDRLVT-Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo**

**Rua Braancamp,7
1250-048 LISBOA**

15.03.10
115
10.MAR 10 00009830

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

DPGU

Regº2817/2010 Apº Procº 123/2008

**Assunto: Projecto Multi-Usos NEUTIPROMO, Forte do Carrascal,
Carnaxide - Regº 2817/10**

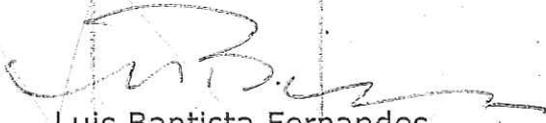
Relativamente ao assunto versado em epígrafe, levo ao conhecimento de V.Ex^{as} que, foi elaborada a informação técnica nº 3190/DMPUH/DPGU/2010, tendo obtido despacho de : "Concordo" pela Sr^a Directora da DMPUH e "Comunique-se" pelo Sr. Presidente a 10.03.09.

Não obstante, remete-se em anexo para conhecimento e procedimento em conformidade, cópia da informação supra mencionada.

Com os melhores cumprimentos,

Pe'l'O Presidente

O Director do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística


Luis Baptista Fernandes

(Arqt.º)

Anexo: O mencionado





DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Assunto: Projecto Multi-Usos NEUTIPROMO, Forte do Carrascal, Carnaxide -
Req. nº 2817/10

PARECER

CONCORDA
SERÁ DE RESPONDER
À SOLICITAÇÃO NOS
TERMOS DA PRESENTE
INFORMAÇÃO.

10.03.09

[Handwritten signature]

A D.DMPUH

DESPACHO

[Handwritten signature]
100309
[Handwritten signature]

INFORMAÇÃO Nº 3190DPGU2010

1. Através da comunicação em referência, solicita a CCDR que a CMO esclareça o seu entendimento sobre a conformidade do projecto, designado como Multi-Usos, a localizar no Forte do Carrascal em Carnaxide.
2. São explicitamente focados os aspectos relativos à interpretação de "usos complementares" (cf. art.º 23º do REG-PDM), conformação com o uso industrial da proposta e sua capacitação de usos, para efeitos da verificação da percentagem máxima de complementaridade (10%) e, confirmação, quanto ao cumprimento do IUB da UOPG 7 (Carnaxide).

3. Sobre este assunto informa-se o seguinte:

3.1 O esclarecimento solicitado pela CCDR, em nossa opinião e no que diz respeito à conformação com o designado IUB da UOPG 7 e Usos Complementares enferma de dois pressupostos errados, a saber:

a) Não existindo qualquer agravamento de construção, por via do projecto objecto de análise, não se entende o alcance da questão sobre a verificação daquele IUB, uma vez que se trata de uma reconversão de actividade, no espírito do artº 24º do REGPDM e, cujo potencial edificativo, se encontra estabelecido para toda a Zona Industrial (5m³/m²), decorrente dos processos de urbanização levados por diante no quadro de vigência do PUCS.

Naturalmente, tratando-se de operações promovidas em data anterior ao PDM, os seus parâmetros reguladores foram integrados naquele indicador do AU de Carnaxide onde, de resto, a área se insere;

b) De outro modo mas aparentemente com o mesmo grau de afastamento da realidade, são inquiridos os entendimentos sobre a capitação dos usos complementares como se, a verificação dessa complementaridade devesse ser realizada ao lote.

O REGPDM refere, e bem, que esses usos complementares devem representar a "qualificação funcional e ambiental do meio" (art. 24º), o que é justamente a preocupação da CMO no universo dos Espaços Industriais quer seja existentes ou de expansão.

3.2 Acresce a este facto a dificuldade de ser eventualmente satisfeita, naquele universo territorial, a identificação da verdadeira grandeza da estrutura industrial instalada.

Recorde-se que o tecido empresarial e a própria classificação da actividade tem sofrido desde a eficácia do PDM-O, uma grande transformação, podendo-se inclusivamente encontrar-se empresas que no período considerado sofreram um fenómeno de terciarização, relocizando algumas das suas actividades produtivas, não perdendo contudo a sua génese industrial, bem como outras que, inicialmente se encontravam classificadas como industriais, nas áreas da Hotelaria, Alimentar, Armazenagem e Distribuição e, hoje, por força da actualização legislativa, já não se incluem naquele sector de actividade.

Aliás e, em bom rigor, o lote de terreno objecto de análise estando devoluto e não fora a classificação de se integrar em Espaço Industrial Existente, melhor recolheria as disposições de Espaço de Expansão Industrial (art. 22 REGPDM), cujas regras de ocupação mais se identificam com a dinâmica de transformação e reconversão ocorrida nas ditas zonas industriais.

Finalmente, deve salientar-se o papel intervencionista da CMO na selecção das actividades, concorrendo essas iniciativas como contributos da multifuncionalidade, com vantagens inegáveis para o comportamento do tráfego e meio ambiente, encarando-se estas transformações como naturais e valorizadoras do tecido urbano razão porque, estas opções, constam já dos relatórios preliminares para a revisão do PDM.

É por demais evidente que não faria qualquer sentido continuar a patrocinar para aquele local o acolhimento de uma actividade industrial clássica, quando todos os indicadores e estratégia da CMO apontam para a fixação de actividades funcionais complementares a esses usos e á instalação de terciário superior.

4. Nesta conformidade, parece-nos por demais evidente que o enquadramento da proposta recolhe em absoluto as disposições e orientações do PDM, designadamente as que constam do referido art. 23º do REGPDM.

À superior consideração da Sr.ª DMPUH

8 de Março de 2010

O Director da DPGU



Luís Baptista Fernandes, Arq.

ST/50/0707 B-AT/00019-1-10M

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Ex.ª Sra. Presidente
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Bramcamp, n.º 7
1250-048 LISBOA

44-MAR 10 00010201

Sua referência Sua comunicação Nossa referência Data

DPGU/DP
Reg. 6838/2010 ap 123/08

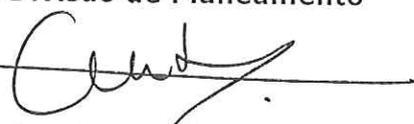
Assunto: Procedimento de AIA – Projecto Multi-Usos para o Forte do Carrascal

O assunto em referência mereceu desta edilidade toda a atenção, sendo o mesmo apreciado pelo serviço competente, mais concretamente a Divisão de Planeamento, que elaborou a informação técnica **N.º 2836/2010 – DMPUH/DPGU/DP**, a 2 de Março de 2010, sobre a qual recaiu o despacho do Sr. Presidente de **"Comunique-se."** a 9 de Março de 2010.

Não obstante o acima referido, remete-se cópia da citada informação técnica, para uma melhor elucidação de V.Exa.

Com os melhores cumprimentos.

P' O Presidente
A Chefe de Divisão de Planeamento


Cristina Ribeiro de Sá Rebelo
- Arquitecta -

Anexo: Cópia da informação técnica n.º 2836/2010-DMPUH/DPGU/DP.

IC\

MINISTÉRIO DO AMBIENTE E PLANEAMENTO DO TEJO
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO
Rua Bramcamp, 7 - 1250-048 LISBOA
Cristina Ribeiro de Sá Rebelo
12.03.2010

EIA/755/2009
AB
17.01.01.04.000068.2009

Câmara Municipal
de Oeiras



NUI-2010-005680-E 2010/03/15

12.03.10
A

15.03.10
JP

- 412 -

DIVISÃO DE PLANEAMENTO

<p><i>Concursos Comunidade St do Forte do Carrascal 1/0.03.08</i></p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>Comunidade - d 100309</i></p> <p><i>[Signature]</i></p>
---	---

INFORMAÇÃO N.º2836/2010/DMPUH/DPGU/DP

Assunto: Procedimento de AIA – Projecto Multi-Usos para o Forte do Carrascal
Local: Carnaxide
Requerente: CCDRLVT
Processo: 6838/2010 apenso 123/08 (4º Vol.)

- No âmbito do Procedimento de AIA (Avaliação de Impacte Ambiental) que está a decorrer sobre o projecto Multi - Usos para o terreno do Forte do Carrascal, junto à A5 em Carnaxide, em nome de Neutripromo – Compra e Venda de Imóveis, Lda, vem a CCDRLVT, solicitar parecer sobre:
 - os efeitos do projecto sobre o ambiente sonoro envolvente, decorrente do acréscimo de tráfego originado pela sua exploração.
 - a adequação dos níveis sonoros existentes e previstos à construção de um hotel na área de intervenção, atendendo à intenção de classificação de zonas ao abrigo do art. 6º do Regulamento Geral do Ruído para o local.
- Nos termos da legislação em vigor sobre o ambiente sonoro, cf. **Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro** é da competência dos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do

[Signature]

DIVISÃO DE PLANEAMENTO

território a classificação, delimitação e disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas, em ordem a assegurar a qualidade do ambiente sonoro do território.

O município de Oeiras ainda não tem aprovado o Mapa de Ruído, pelo que até à classificação das zonas sensíveis e mistas a que se refere o art. 6º, aplicam-se as disposições do ponto 3 do art. 11º do mesmo DL, devendo a verificação de conformidade dos valores fixados, ser efectuada através de realização de medições acústicas, cf. Ponto 4 do mesmo artigo.

- 3. Não obstante o facto do município ainda não possuir Mapa de Ruído, podemos referir que os aglomerados urbanos, por constituírem estruturas urbanas diversificadas em termos de uso, deverão integrar a classificação de **Zona Mista** e por outro lado, face às características da zona onde se insere o projecto em causa, dificilmente se prevê que o local venha a ter a classificação de Zona Sensível.
- 4. Conforme disposto no ponto 1 do art. 12º do DL em referência, sempre que a operação esteja sujeita a avaliação de impacte ambiental, o cumprimento dos valores limite fixados no art. 11º é verificado no âmbito desse procedimento.

Conclusão

- 5. Face ao exposto, será de remeter o teor da presente informação á **atenção da CCDRLVT, na qualidade de Autoridade de AIA**, para os efeitos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, no âmbito do procedimento de avaliação de impacte ambiental.

Oeiras, 2 de Março de 2010

A Técnica

Dina Margarida Perez, Arqt.ª

A Chefe da Divisão de Planeamento

Visto. Comunica-se á CCDR-LVT o teor da presente informação. A Câmara Municipal de Oeiras.

Cristina Ribeiro de Sá Rebelo, Arq.ª

C/cópia/arquivo no POC em referência



Exm^a. Senhora
Dr^a. Paula Santana
Vice-Presidente da CCDR-LVT
Rua Braamcamp, 7
1250 -048 LISBOA

VI/ Ref^a. DSA/DAMA-74-2010

N/ Ref^a SAI-2010/2123/DQO/DOT
Proc^o. 14.01.13/371

08.FEV 2010

ASSUNTO: AIA do Projecto Multi- Usos para o terreno do Forte do Carrascal
em Carnaxide
Requerente: Neutripromo – Compra e Venda de Imóveis, Ld^a

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº DQO/DOT/2010.I.623, bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Directora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Em anexo: o mencionado

/ip

EIA/755/2009
AB

17.01.01.04.000063.2009





Informação de Serviço nº DQO/DOT 2010.I.623

Processo 14.01.13/371

Assunto: EIA do Projecto Multiusos no Forte do Carrascal em Carnaxide, Oeiras, Alcochete

Requerente: CCDR LVT

Face ao exposto na informação de serviços e atento o despacho da Sr.^a Directora de Departamento, com o qual concordo e aqui dou por reproduzido, transmita-se o presente parecer à CCDR LVT, para os efeitos convenientes.

Maria Fernanda Vara
Directora Coordenadora da
Qualificação da Oferta
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 4 de Fevereiro de 2010





Informação de Serviço n.º DQO/DOT-2010.INT.623 (Proc.º 14.01.13/371)
Assunto: EIA do Projecto Multiusos no Forte do Carrascal em Carnaxide, Oeiras
Requerente: CCDR LVT

Visto. Concordo.

Considerando o exposto na informação de serviços, proponho comunicação do presente parecer à CCDR-LVT, sublinhando os impactes expectáveis ao nível do tráfego gerado numa área já de si complexa a este nível e onde a dotação de estacionamento deverá ser devidamente ponderada.

Neste contexto, entende-se que a dotação de estacionamento preconizada para o hotel, embora cumprindo os requisitos mínimos estipulados na legislação aplicável, se afigura reduzida, criando mais congestionamento a este nível, e não contribuindo para a qualificação da oferta turística. Mais se considera que, para o caso específico do hotel, deverão ser acauteladas soluções de arquitectura e materiais de construção que minimizem os impactes expectáveis ao nível do ruído sobre a comodidade dos utentes do empreendimento.

À consideração superior

A Directora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça
(04.02.2010)

Parecer:

Despacho:

Informação de Serviço DQO/DOT N° INT.2010.623

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projecto Multiusos no Forte do Carrascal em Carnaxide, Oeiras

Processo: 14.01.13/371

Req.: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

A 19 de Janeiro, com o número 2010.E.2353, deu entrada no Turismo de Portugal, I.P. um pedido de parecer relativo ao Estudo de Impacte Ambiental do "Projecto Multiusos para o terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide", o qual engloba um hotel.

Os elementos do projecto foram enviados em formato digital, integrando o Resumo Não Técnico, Relatório Síntese, peças desenhadas, figuras e três aditamentos. Os aditamentos dizem essencialmente respeito aos descritores ruído e tráfego.

O Pedido de Informação Prévia do projecto deu também entrada no Turismo de Portugal, I.P., possui a seguinte referência - 15.01.1/13785 e prevê classificação de hotel, com a categoria de 4 estrelas e a capacidade de 200 camas (100 quartos).

1. Descrição

Trata-se do estudo de impacte ambiental de um projecto para Carnaxide, junto ao nó rodoviário da Auto-estrada de Cascais (A5) com a via que dá acesso a Carnaxide e que se denomina "Rotunda Sul do Alto do Forte", que englobará três valências: comércio, escritórios e turismo - um estabelecimento hoteleiro. O terreno encontra-se marginal à A5, junto à sua faixa norte e tem acesso pelo Bairro de Carnaxide, numa área onde se localizam diversas sedes de empresa (Tetra Pak, Johnson, Miele, Novabase, Ramazotti, EFACEC, Fagor, Volkswagen, etc.), o Serviço Nacional de Protecção Civil, o Hospital de Santa Cruz e diversos edifícios de escritórios.

O hotel, integrado no conjunto de construções do projecto multiusos e que se pretende desenvolver com a categoria de 4 estrelas, possuirá 7 pisos acima do solo e 3 pisos em cave destinados a estacionamento, apresentará uma capacidade de 200 camas (100 quartos*), 20 lugares de estacionamento privativo e salas de reuniões. A área comercial que englobará um "health club" terá 4 pisos e a área de escritórios apresenta um total de 20 pisos acima do solo. As caves, num total de 3, destinadas a estacionamento, definem-se como um embasamento global da

construção. A capacidade global de estacionamento será de 813 lugares (sendo 10 lugares destinados a utentes com mobilidade reduzida).

* na página 6 do RNT é referido um total de 98 quartos.

O terreno tem uma área de 25.536 m² e a área de implantação projectada é de 7.818,60m². Na globalidade a área de construção acima do solo será de 38.220,50m² e ao hotel estão destinados 5.237,80m² (881,30m² por piso).

Actualmente o terreno é ocupado por instalações da GNR, dois armazéns e parques exteriores de viaturas. De acordo com o Plano Director Municipal de Oeiras o terreno encontra-se numa área classificada como "Espaço Industrial", possuindo três servidões: servidão administrativa da Estação Rádio Marconi, servidão militar do Farol do Esteiro e servidão da A5.

O projecto engloba ainda o desnivelamento da "Rotunda Sul do Alto do Forte" com solução em túnel e remodelação dos respectivos acessos, de forma a garantir melhores acessos viários ao empreendimento.

2. O Estudo de Impacte Ambiental

O Resumo Não Técnico refere os diferentes descritores em estudo no projecto, salientando, no que se refere ao sector económico do turismo, que o concelho de Oeiras possui uma oferta turística ainda limitada. Entre outros aspectos destaca com detalhe e definição de normas a aplicar para minimização dos impactes:

- adequada preparação e fiscalização das obras;
- elaboração de um "Plano de Gestão Ambiental";
- "boas práticas" na exploração do estaleiro;
- gestão de terras sobrantes e terras de empréstimo;
- "Plano de Gestão de Resíduos"; e
- estudos de ruído.

É referida a intenção de se desenvolver, por iniciativa da autarquia, uma nova via estruturante para o concelho de Oeiras em alternativa à A5, a qual se desenvolverá no sentido nascente/poente, paralelamente à A5 e denominada "Via Longitudinal Norte". Esta via não está ainda projectada, sendo mencionado que a mesma virá a facilitar o tráfego viário da zona.

No estudo apresentado – Resumo não Técnico; foram considerados os seguintes descritores: geologia e geomorfologia, recursos hídricos, uso do solo, ecologia, paisagem, qualidade do ar, ruído, ordenamento do território, socioeconomia, património cultural e arqueológico e resíduos.

Das referências constantes do estudo salientam-se os descritores que mais estão relacionados com o sector económico do turismo: o ordenamento do território, o ruído e o património arqueológico e arquitectónico.

O Plano Director Municipal de Oeiras define a área do projecto na classe de espaço industrial, com servidão do traçado da A5, servidão administrativa da "Estação Rádio Marconi" e servidão militar da "Rádio Farol do Esteiro". O PDM de Oeiras, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 15/94, de 27 de Janeiro e publicado no DR – I Série B nº 68 de 94.03.22, define que os "espaços industriais" se destinam "a actividades transformadoras e serviços próprios".

Na área de intervenção não se verificam vestígios patrimoniais, sendo o descritor ruído bastante desenvolvido no RNT e nos aditamentos, o qual apresenta elevados níveis dada a proximidade da A5.

3. Análise

Verificados os vários descritores do estudo, salienta-se:

- o impacto positivo que o empreendimento irá gerar na sua fase de exploração, dado o elevado número de postos de trabalho que irão ser criados, assim como pela construção do túnel de desnivelamento da via que dá acesso a Carnaxide desde a A5 e ao próprio empreendimento;
- a questão do estacionamento do hotel, que sendo definida pelo mínimo da legislação específica em vigor, poderá não ser a mais adequada para um empreendimento que se pretende de qualidade e que se localizará numa área urbana consolidada, onde não existem grandes alternativas de estacionamento público. Uma dotação adequada de estacionamento privativo poderá ser um factor que minimize as questões de tráfego no local.

Conforme referido, no local em causa situam-se diversas sedes de empresas, serviços públicos e edifícios de escritórios que originam um elevado nível de tráfego, estando a ele associada uma grande necessidade de aparcamentos de veículos ligeiros e pesados. Analisada a situação e do conhecimento que se tem do local, considera-se que para se desenvolver um empreendimento turístico de qualidade, haverá que assegurar uma adequada capacidade de estacionamento privativo, assim como estacionamentos para veículos pesados de passageiros.

Quanto aos restantes descritores não haverá aspectos a salientar, sendo de destacar com grande relevância a questão do ruído, o qual seria espectável tendo em conta o elevado nível de infra-estruturação do local e a grande proximidade à A5, a qual possui elevadíssimos níveis de tráfego. Sobre este aspecto, salienta-se a necessidade de serem tomadas medidas minimizadoras adequadas para o hotel, através de métodos construtivos.

Não se verificam afectações directas do projecto com áreas de grande sensibilidade ecológica, protegidas pela legislação comunitária – Sítios ou Zonas Especiais de Protecção da Rede Natura 2000, apenas as serventias já citadas, as quais estão salvaguardadas, segundo dados do processo. Do ponto de vista do ordenamento do território, julga-se que a pretensão não irá contra as disposições do PDM de Oeiras, tendo em conta que o programa se enquadra nas actividades de "serviços próprios" de apoio à indústria transformadora e também pelo facto de



não se perspectivar, em princípio, o surgimento de novas indústrias poluidoras para o local, dado que toda a área se encontra já infra-estruturada e ocupada.

Do confronto da proposta com a legislação aplicável ao sector do turismo – Decreto-lei nº 39/2008, de 7 de Março, com a redacção em vigor, julgam-se salvaguardados os requisitos mínimos que são possíveis avaliar nesta fase do projecto, especificamente – capacidade de estacionamento e proporção entre a área bruta de construção prevista para o hotel e a respectiva capacidade hoteleira, tendo em conta a categoria de 4 estrelas. O rácio entre estes dois parâmetros situa-se em 52 m² por quarto, valor que não sendo o desejável, está acima do valor mínimo para aquela categoria.

4. Conclusão

Pelo exposto julgam-se reunidas condições para se poder emitir um parecer favorável ao presente Estudo de Impacte Ambiental, chamando-se contudo a atenção para o requisito estacionamento do pretenso hotel, que deverá ser ponderado em face das características do local e com vista a assegurar uma oferta turística de qualidade. No que se refere às questões relacionadas com o ruído, deverão prever-se adequados métodos construtivos.

À consideração superior

Lisboa, 4 de Fevereiro de 2010


António Baeta, arq.





Instituto de Infra-Estruturas
Rodoviárias IP

Rua dos Lusíadas, n.º 9, 4º Frt. - 1300-364 LISBOA - PORTUGAL
Tel. (351) 213 643 116 - Fax (351) 213 643 119 - Contribuinte n.º 508 269 776

Fax

Para Exma. Senhora
Eng.ª M. Isabel Rosmaninho
Directora de Serviços
Comissão Coord. Desenvolvimento Regional
Lisboa e Vale do Tejo

De Direcção de Planeamento

Fax	210 101 302	Fax	210 051 174
Tel.	210 101 300	Tel.	211 148 556
CC		Pág.	2 (incluindo esta)
N/ Ref.ª	S/2010/1056	Data	22-02-2010

Assunto Procedimento de AIA

Projecto Multi-Usos para o terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide

Relativamente ao assunto em epígrafe, foram analisados os documentos enviados, em suporte informático, ao abrigo do V. Ofício DSA/DAMA-000061-2010.

A análise incidiu essencialmente sobre a questão das acessibilidades e tráfego, conforme solicitado no mesmo ofício.

Como é do V. conhecimento, numa fase prévia ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) o InIR emitiu parecer favorável à solução de desnivelamento da 1.ª rotunda da Av. do Forte em Carnaxide (anexo III do Relatório Síntese do EIA), condicionado ao seguinte:

- "√ Estudo da supressão da 1ª passagem de peões entre a rotunda (futuramente desnivelada) e os ramos do Nó da A5, de forma a melhorar a fluidez do trânsito na mesma rotunda;
- √ Aumento da distância de entrecruzamento entre o nó e a rotunda a desnivelar".

De acordo com os documentos que constituem o EIA, verifica-se que:

- Na proposta de desnivelamento da rotunda foi suprimida a 1.ª passagem de peões (entre a rotunda e os ramos do nó da A5), mas aparentemente não está prevista qualquer vedação no separador central ou em alternativa a deslocação das actuais gares de autocarros. Considera-se que esta situação não assegura as indispensáveis condições de segurança dos peões.
- Os desenhos são apresentados a uma escala tal que não é possível verificar a distância de entrecruzamento entre o Nó da A5 e a rotunda a desnivelar, que no entanto parece ter sido melhorada em relação à solução inicial.

De acordo com a planta geral de traçado, desenho n.º 1418-00-00.02 - Estudo Preliminar, parece não ter sido assegurada a ligação à A5/Cascais. Assim, a proposta que consta neste desenho deve ser reformulada de modo a que sejam asseguradas todas as actuais ligações rodoviárias. Em complemento deve ser efectuada a análise do entrecruzamento no ramo de ligação à A5, entre os movimentos de saída do túnel no sentido A5/ Lisboa e no sentido A5/ Cascais.

Acresce que se considera que os desenhos devem contemplar em pormenor as ligações de Linda Velha para a A5/Cascais e para Carnaxide.

EIA/755/2009

AB

Ex.ma Senhora
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo

Rua Braamcamp,7
1250-048 Lisboa

Vossa ref./Your ref.

Vossa data/Your date

Nossa ref./Our ref.

Data/Date

OF/2679/NGOT/2010

2010-02-08

Assunto/Subject: Estudo de Impacte Ambiental - Projecto Multi-Usos- Carnaxide

Senhora Presidente:

Na sequência do ofício mencionado em epígrafe, e em concordância com o que refere o volume I do processo em avaliação, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) deve, mais do que atender aos requisitos legais, ¹ ter como objectivos "(...) a identificação e avaliação dos problemas ambientais associados à implementação do projecto e indicar, sempre que possível, as medidas para os resolver, atenuar ou compensar".

A este respeito a ANPC acrescenta que o correcto diagnóstico da situação de referência deve atender às especificidades das actividades da ANPC, diferentes do contexto da área de comércio e serviços em que geograficamente está inserida.

O EIA deve ainda definir, formas de avaliação da eficiência das medidas mitigadoras e de acompanhamento e monitorização ambiental do empreendimento.

Finalmente, constitui expectativa da fase de estudo prévio em que se encontra o projecto, a previsão de alternativas ou modificações ao mesmo, geradas pela participação das várias entidades no processo decisório.

¹ "(...) Cumprir a legislação ambiental em vigor (Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de Maio com as alterações introduzidas pelo decreto-lei n.º 74/2001 de 26 de Fevereiro, n.º 69/2003 de 10 de Abril e (...) decreto-lei n.º 197/2005 de 8 de Novembro) (...)".



MINISTÉRIO DA
ADMINISTRAÇÃO
INTERNA



[Handwritten signature]

NUI-2010-003987-E 2010/02/23

Adoptando os pressupostos anteriores e crendo que a avaliação de impacte ambiental propicia o diálogo e a argumentação, a ANPC considera que, do diagnóstico apresentado para a situação de referência e a avaliação da situação futura com o empreendimento, deve ser ajustada uma hierarquia de questões a serem solucionadas.

Nesta perspectiva, são factores cruciais para a Avaliação Ambiental:

1. A solução viária a desenvolver, que minimizará os impactes da implementação deste projecto, deve ser prioritária uma vez que a situação presente, relativa ao nó da A5, saídas Lisboa e Cascais se encontra já saturada. A análise dos documentos apresentados, não evidencia que as soluções viárias previstas precedam a implementação do empreendimento.
2. O EIA não considera no diagnóstico socioambiental, o impacto decorrente da sua localização neste território específico, devendo ser identificada a conflitualidade do empreendimento proposto com a actividade da ANPC ali sediada. A contiguidade deste Edifício Multi-usos tem um impacto negativo irreversível no desempenho das missões operacionais da ANPC afectando nomeadamente a rede de transmissões e a manobra de viaturas de emergência. Embora os dados disponíveis não permitam uma avaliação rigorosa, prevendo o projecto uma torre de escritórios com uma altura aproximada de 86 metros, as comunicações via rádio da ANPC, serão bloqueadas nos quadrantes de sul, tal como ficará condicionada a saída de veículos pesados usados em situações de emergência.

Mais ainda, com a edificação deste empreendimento a Sul será relevante a diminuição das condições de salubridade no Edifício e terreno Sede da ANPC em face da redução da iluminação natural, diminuição da exposição solar e arejamento, facto não avaliado no EIA.

3. Relativamente à execução do empreendimento deve ser verificado:
- Se o projecto respeita os artigos 58º, 59º e 62º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), relativamente à edificação em conjunto, nomeadamente na sua relação com a Sede da ANPC.
 - Se o projecto prevê a programação de uma campanha adequada de estudos geotécnicos necessários à concretização do empreendimento e das soluções viárias uma vez que, o comportamento geotécnico influirá nas soluções.
4. Relativamente à avaliação da eficiência das medidas mitigadoras e de acompanhamento e monitorização ambiental do empreendimento, o EIA é muito redutor apenas propondo implementar um programa de monitorização do ambiente sonoro.
- A concretizar-se o projecto e uma vez que são previsíveis efeitos do aumento de tráfego, deve ser programada a monitorização de modo a estudar e analisar as condições de circulação tais como, a medição dos tempos de escoamento do trânsito, concretamente nas entradas e saídas para a A5.

Com os melhores cumprimentos,

de consideração elevada

O Presidente



Arnaldo Cruz

NGOT/NT/CNOS/NCF



Instituto do Desporto de Portugal, I.P.

Exmo Senhor Presidente
da CCDRLVT - Comissão Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo
Rua Braamcamp, 7
1250-048 Lisboa

Sua Referência:	Sua Comunicação de	Nossa Referência	Data
DSA/DAMA-000066-2010		625/DEPI/2010	01-02-2010
Proc. AIA - 755/2009	AD 17.01.01.04.68.2009	Proc.º DGID -11.10.03	
ASSUNTO:	PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL - PROJECTO DE EDIFÍCIO MULTI-USOS NO TERRENO DO FORTE DO CARRASCAL / CARNAXIDE / OEIRAS - PROPONENTE: NEUTRIPOMO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA		

Relativamente ao processo acima identificado, informa-se V.Exa., que é do seguinte teor o parecer técnico destes serviços:

“Considerando o âmbito e natureza da intervenção, e tendo em conta o disposto no Despacho Conjunto dos Ministérios da Qualidade de Vida, das Finanças e do Plano, da Administração Interna e da Habitação, Obras Públicas e Transportes, de 4 de Julho de 1983, não se verificam situações de incompatibilidade nem se prevêem impactos com significado relativamente às áreas consignadas à protecção dos valores patrimoniais e desportivos do Centro Desportivo Nacional do Jamor, pelo que se conclui pela inexistência de condicionantes à pretensão, no âmbito das competências do IDP, IP, sobre essa parcela de território.”

Com os melhores cumprimentos, *João Paulo Bessa*

O Vice-Presidente
João Paulo Bessa
(João Paulo Bessa)

VACF

- sobrepõe-se ao projecto imobiliário, não existindo qualquer ponto de intersecção com o plano de servidão;
- b. Os três pontos mais próximos do plano de servidão encontram-se, dois deles à cota de 117.8 m e o terceiro à cota de 118.0 m, distando daquele plano 1.1 m, 1.4 m e 1.7 m respectivamente;
 - c. Nas condições apresentadas, apesar da extrema proximidade entre as áreas alvo de análise, não se antevê que, nas zonas de utilização dos dispositivos que integram o Enfiamento da Barra Sul do Porto de Lisboa, venha a existir qualquer dificuldade na detecção e identificação das marcas de assinalamento marítimo.
4. Face ao exposto é parecer desta direcção que não existem condicionantes à implantação do projecto em apreço, desde que sejam garantidas as seguintes premissas:
- a. As cotas máximas dos edifícios em questão não poderão ultrapassar os valores indicativos acima referidos e constantes do projecto apreciado;
 - b. Não poderão ser instaladas estruturas, equipamentos ou quaisquer outros dispositivos que ultrapassem as cotas estabelecidas para os edifícios;
 - c. De forma a não interferir com a detecção/identificação das marcas que definem o enfiamento da Barra Sul do Porto de Lisboa, não podem ser instalados focos luminosos de alta intensidade na direcção do mar;
 - d. As telas finais do projecto deverão ser remetidas a esta direcção para posterior avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

O Director,

 Carlos Manuel Brites Nunes
 Capitão-de-mar-e-guerra

09.02.2010

Com conhecimento:

Câmara Municipal de Oeiras - Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
 NEUTIPROMO, compra e venda de imóveis, lda.



CTT Correios de Portugal, S.A.
Sede Social: Rua São José, nº 20
1166-001 LISBOA
Capital social €87 325 000,00
NIPC 500 077 568
CRC Lisboa 4ª Secção nº1697

USP-SRF - Gestão de Recursos Físicos
GAD - Gestão Administrativa de Imóveis
Av. Casal Ribeiro, nº 28 - 8º
1049-052
213111700
213111821

23.02.10

A

NUI-2010-003900-E 2010/02/23

Exma. Senhora Directora de Serviços da
CCDLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
M. ISABEL ROSMANINHO
Rua Braamcamp, nº 7
1250-048 Lisboa

sua referência sua data
DAS/DAMA-000069-2010 Proc. EIA 775/2009 2010-01-14

nossa referência

data de expedição
2010-02-18

412

Assunto: Procedimento de AIA - Projecto Multi-Usos para o terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide

Exma. Senhora Directora

Na sequência do nosso mail de ontem, dia 17-02-2010, junto devolvemos o CD com Estudo de Impacte Ambiental relativo ao assunto supra referenciado.

Conforme referido naquele mail, informamos Vª Exª que os "CTT - Correios de Portugal, S.A." deixaram de ter qualquer competência respeitante a servidões radioeléctricas (vd. DL 82/92, de 14/5) após a cisão dos antigos "CTT - Correios e Telecomunicações de Portugal, S.A." de que resultou a actual "PT - Portugal Telecom, S.A." (vd. DL 277/92, de 15/12), julgando ter tal competência transitado para esta Empresa, que absorveu a "Rádio Marconi" e/ou para a entidade reguladora do espectro radioeléctrico (ANACOM).

Com os nossos melhores cumprimentos.


(Dr Manuel Marques - Consultor Jurídico)

EIA / 755/2009
AB
27.01.01.04.68.2009



19.02.10
AB

- 412 -

NUI-2010-003603-E 2010/02/19

Direcção de Concessões

Exma. Senhora
Profª Dra. Paula Santana
Vice Presidente da CCDRLVT
Rua Braamcamp, 7
1250-048 Lisboa

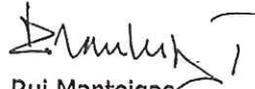
Sua Referência: DAS/DAMA-000058-2010
Sua Comunicação de: Proc. 755/2009 AB
Nossa referência: DC-1015
Antecedente: 4220
Salda: EP-SAI/2010/6933
Data: 12 FEV. 2010
17.01.01.04.68.2009

**Assunto: Concessão BRISA
A5/IC15. Lanço Lisboa – Estádio Nacional
Procedimento de AIA
Projecto Multi-Usos para o terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide
Proponente: Neutripromo – Compra e Venda de Imóveis, Lda
Licenciador: DRLVT-MEI**

Vimos por este meio comunicar que o processo enviado à EP a coberto do ofício DAS/DAMA-000058-2010, interfere com uma via concessionada do Estado, e que a mesma é da competência do InIR – Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, I.P..

Desta forma, informa-se que o assunto foi reencaminhado na presente data àquela entidade.

Com os melhores cumprimentos,

O Director

Rui Manteigas

AP/DC

21.01.10



REN - Rede Eléctrica Nacional, SA

NIPC 507 866 673 capital social: 586 758 993 euros Telephone (+351) 210 013 500 Fax (+351) 210 013 310

Para / To: CCDR-LVT-MEI (A/c Engº Isabel Rosmaninho) País / Country: ; Departamento / Department: Fax: 21 0101 302 Entidade / Entity: ; Nº Pág(s) / No. Page(s): 2

DE / FROM: Manuel Severina N. Ref. / Our Ref.: FAX EQLN-PJ 15/2010 Departamento / Department: eqln-pj V. Ref. / Your Ref.: DSA/DAMA-000063-2010 Fax Directo: Data / Date: 21/01/2010

Assunto / Subject: Eventual interferência do projecto Multi-usos para o terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide com as infra-estruturas da RNT (AIA)

Exmos. Senhores,

Acusamos a recepção do vosso pedido que nos mereceu a melhor atenção e ao qual pretendemos dar resposta através do presente fax.

O quadro legislativo para o sector eléctrico considera que as actividades de transporte e distribuição de energia são exercidas em regime de concessão (Decreto-Lei nº 29/2006, de 15 de Fevereiro). Assim, define a existência da RESP - Rede Eléctrica do Serviço Público, constituída pela RNT - Rede Nacional de Transporte de Electricidade, RND - Rede Nacional de Distribuição de Electricidade em Média e Alta Tensão e as redes de distribuição de electricidade em baixa tensão.

O mesmo diploma refere que a REN - Rede Eléctrica Nacional, SA é a concessionária da RNT em regime de serviço público. A RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações e as instalações para operação da Rede.

Na actividade de Planeamento a REN, SA elabora um Plano sectorial e plurianual de Investimentos, que é objecto de aprovação por parte da DGEG - Direcção Geral de Energia e Geologia, e parecer da ERSE - Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos (actualmente envolvendo o período de 2009-2014) onde estão programados e justificados todos os projectos para cada uma das regiões.

No portal da REN, SA www.ren.pt encontram-se disponíveis o Plano de Investimentos atrás referido e o mapa da RNT existente georeferenciado (coordenadas militares - ponto fictício e Datum Lisboa) que podem ser acedidos para análise e confirmação da existência ou não de infra-estruturas da RNT numa determinada zona.

Decorre da legislação ambiental em vigor que os projectos da RNT são objecto de estudos e Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) de que resulta a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental que poderá ser

www.ren.pt



M

EIA / 755/2009 AB

Se a presente mensagem tiver sido apenas parcialmente recebida, contacte-nos imediatamente. If only part of this transmission is received, please contact us immediately.

17.01.01.04.000068.2009 Redes Energéticas Nacionais

- (desfavorável ou favorável (incluindo ou não a implementação de medidas de minimização) à sua concretização.

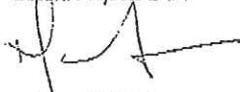
Concluído favoravelmente a AIA os projectos da RNT são também sujeitos a licenciamento em conformidade com o Regulamento de licenças para as instalações eléctricas que procede à sua avaliação técnica e administrativa de que se favorável resultará a emissão da respectiva licença de estabelecimento por parte da DGEG que permitirá à REN iniciar a obra

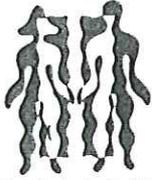
Da análise dos elementos recebidos em anexo ao vosso pedido conclui-se que não existem actualmente, não estão em projecto ou em plano quaisquer infra-estruturas da RNT na zona identificada como localização da área do projecto em causa.

Quanto à eventual existência na zona de infra-estruturas da RND - Rede Nacional de Distribuição de Electricidade que compreende as linhas as subestações postos de corte e seccionamento de tensão menor ou igual a 110 kV), alertamos para a necessidade de ser consultada a EDP - Distribuição (sita na Rua Camilo Castelo Branco nº 43, 1050-044 Lisboa) como concessionária daquela Rede.

Com os melhores cumprimentos,

REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Divisão Equipamento
Departamento Linhas
Dept. Projecto Linhas


Manuel Severina
(Responsável de Departamento)



23.02.10

194

17.FEV.2010 2324

NUI-2010-003986-E 2010/02/23

Exm.ª Senhora Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Proc. DSA/DAMA - 067/2010	14/01/2010	DGS/DA/1752/19/01/2010 DA/Proc. 29.0/1/10	2010

**ASSUNTO: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projecto
'Multiusos para o terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide'**

Em resposta ao v. ofício nº00628-S, de 10.01.14, relativo ao assunto referido em epígrafe, considera-se que, em termos gerais, a implantação do empreendimento irá sobrecarregar toda a área envolvente, já de si densamente urbanizada e com volumes de tráfego assinaláveis. Assim, na ausência de projecto já se verificam situações deficitárias de qualidade do ar e do ambiente sonoro, as quais, sendo relativamente reduzidas, tenderão a aumentar face ao efeito cumulativo de outras actividades que se foram instalando, e que o actual empreendimento irá agravar.

Do ponto de vista da saúde pública, considera-se que todas as medidas que possam diminuir a pressão territorial são importantes, em particular as que se relacionam com a qualidade do ar e ambiente sonoro pois apresentam efeitos directos sobre a saúde da população local e sobre os visitantes, nomeadamente a utilização de materiais de revestimento e vedações que possuam propriedades absorventes ou isoladoras.

EIA/755/2009

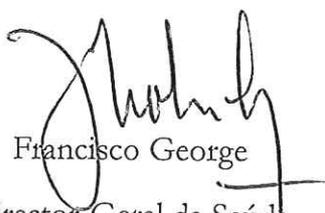
AB

17.01.01.4.68.2009



Acresce ainda a importância de adoptar medidas que minimizem a ocorrência de acidentes viários em toda a zona adjacente, nomeadamente que protejam as deslocações dos peões (sinalização, iluminação, barreiras protectoras, etc.), e que permitam a deslocação e circulação de pessoas com mobilidade condicionada através de rampas e com medidas ajustadas à circulação de cadeiras de rodas. Deverão também prever-se formas de acesso e utilização para pessoas com outro tipo de deficiências, nomeadamente invisuais.

Com os melhores cumprimentos


Francisco George
Director-Geral da Saúde


José Robalo
Subdirector-Geral da Saúde

Exma. Senhora
Arq. Maria Teresa Almelda
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua da Artilharia Um, n.º 33
1269-145 Lisboa

2010 ABR 07 0836

V/Referência:
DSA/DAMA-000051-2010

V/Comunicação:
14/01/2010

N/Referência:
GEA-000113-OFI-2010

N/Processo: ARHT/GEA/0588.10/T

ASSUNTO: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Projecto: MultiUsos para o terreno do forte de Carrascal em Carnaxide
Proponente: Neutripromo - Compra e Venda de Imóveis, Lda.
Parecer externo

Relativamente ao assunto citado em epígrafe, junto se remete o parecer externo da ARH do Tejo, I.P. relativamente ao EIA "Multiusos para o terreno do forte de Carrascal em Carnaxide".

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

Manuel Lacerda
Manuel Lacerda

NIPC-588 608 015

Anexo: o citado.

GEA-000113-OFI-2010

Parecer externo da ARH do Tejo, I.P. relativo ao EIA "Projecto Multi-Usos para o Terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide"

1. Introdução

Dando cumprimento à actual legislação sobre procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), na qualidade de Autoridade de AIA solicitou parecer à ARH do Tejo, I.P. ao abrigo do n.º 9 artigo 13º, sobre o Estudo de Impacte Ambiental do projecto "Multi-Usos para o Terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide", localizado na freguesia de Carnaxide, concelho de Oeiras, numa zona de escritórios e comércio junto ao Nó de Linda-a-Velha/Carnaxide da A5/IC15.

O projecto está incluído na alínea b) do n.º10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro - "estabelecimento de comércio ou conjunto comercial $\geq 1,50$ ha", no caso do projecto em estudo, a área do terreno para a implantação do conjunto de multi-usos é de 25.536m².

O proponente é a Neutripromo - Compra e Venda de Imóveis, Lda. e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Oeiras.

2. Descrição do Projecto

O projecto tem como principal objectivo a instalação de um projecto multi-usos (compreendendo diferentes volumes para acolher os usos propostos - Escritórios, Hotel, Centro Comercial e Health-club), num terreno de 25.536m² em Carnaxide, junto ao nó da A5.

Segundo o EIA devido à forma complexa e irregular do terreno e dadas as condicionantes que recaem sobre o mesmo, a solução arquitectónica encontrada para satisfazer os requisitos foi a criação de um conjunto de diferentes edifícios que se articulam entre si e criam uma frente urbana para Carnaxide com uma imagem diversificada, tanto em usos como em desenvolvimento arquitectónico, integrados da seguinte forma:

- Escritórios - construção de uma torre de 19 pisos, na parte mais próxima da Avenida do Forte e do nó da auto-estrada, que funcione como "ícone" do projecto, mas também da freguesia de Carnaxide e do concelho de Oeiras;
- Centro Comercial - constitui o remate poente do conjunto e desenvolve-se em redor de uma praça "coberta" em dois pisos, com uma área de restauração no piso superior de uma configuração ondulante, criando em redor deste espaço terraços para utilização de esplanadas;
- Hotel - volume de seis pisos entre a torre e o centro comercial, que garante a continuidade funcional entre as partes;
- Health-club - funciona integrado nos pisos 1, 2 e 3 sobre o centro comercial, com acessos independentes e a possibilidade de usufruir de amplas vistas e terraços ao ar livre.

A Câmara Municipal Oeiras colocou como requisito para a concretização do projecto a implementação de uma solução viária que promova a melhoria da acessibilidade global da zona. Como tal, faz parte integrante do projecto o desnivelamento da Rotunda Sul da Avenida do Forte segundo uma solução em túnel e respectiva remodelação dos acessos à mesma.

O projecto prevê áreas de construção, acima do solo, de 34.976,06 m² e, abaixo do solo, de 16.576,13m².

Está previsto 813 lugares de estacionamento (381 à superfície e 432 subterrâneos).



2.1 Fase de Construção

Segundo o EIA, as principais fontes de águas residuais industriais, não quantificáveis na presente fase de projecto, serão as lavagens da área de estaleiro e dos veículos e máquinas utilizados (efluentes com potencial elevada carga sólida), os quais serão conduzidos à rede municipal de colectores pluviais.

Refere o EIA, que todas as operações de reparação e manutenção de veículos e maquinaria serão realizadas fora da zona de obra, em oficinas apropriadas para o efeito.

As águas residuais domésticas deverão limitar-se às instalações sanitárias de apoio aos trabalhadores e ao escritório do estaleiro. As primeiras são usualmente do tipo amovível, ao passo que no caso dos contentores é normalmente instalada uma fossa séptica temporária para retenção do efluente. Em ambos os casos, o efluente deverá ser periodicamente recolhido por uma empresa licenciada para o efeito e conduzido a destino final adequado.

2.2 Fase de Exploração

Em termos de abastecimento, o EIA refere que de acordo com os dados de projecto, prevêem um consumo de água no conjunto do empreendimento (Centro Comercial, Health Club, Hotel, estacionamento, funcionários e AVAC e sistemas de apoio) de 400 m³/dia.

Durante a fase de exploração, as águas residuais geradas terão as seguintes proveniências: drenagem superficial (águas pluviais, lavagem de pavimentos e rega de espaços verdes) e efluentes domésticos (do centro comercial, health club, escritórios e hotel). O sistema de drenagem do empreendimento será do tipo separativo.

O EIA refere que o sistema de drenagem das águas pluviais de cobertura não está ainda estabilizado, sendo adoptado um sistema gravítico normal ou um sistema não convencional tipo Pluvia ou Geberit, onde os ralos das coberturas serão sifonados e com escoamento sob pressão.

A rede de drenagem pluvial dos pavimentos terá um escoamento gravítico e recolherá as águas provenientes dos arruamentos e estacionamentos superficiais. A esta afluirá também as águas recolhidas ao nível do pavimento das caves (incluindo as águas provenientes de infiltrações e que são recolhidas com geodrenos, das lavagens de pavimentos, das descargas do reservatório de água para incêndio e do funcionamento eventual dos dispositivos de combate a incêndios). A rede de drenagem de pavimentos do estacionamento será separada da rede pluvial até à ligação às caixas separadoras de hidrocarbonetos. Só após a passagem por este equipamento de pré-tratamento as águas de escorrência serão encaminhadas para o colector pluvial da rede municipal.

O sistema de drenagem das águas residuais domésticas será um sistema misto (gravítico e bombado), constituído por ramais de descarga, colectores prediais, tubos de queda, colunas de ventilação, poços de bombagem e centrais de bombagem. Prevê-se nesta fase a execução de dois tipos de redes, de acordo com a especificidade das cargas poluentes de cada uma: rede de águas residuais domésticas provenientes das instalações sanitárias e similares e rede de águas residuais com gorduras provenientes das instalações do Hipermercado e das cozinhas dos espaços destinados a restauração e Hotel.

Os efluentes provenientes dos espaços de restauração serão enviados para um ou mais separadores de gorduras antes de seguirem para os colectores municipais de águas residuais exteriores.

Relativamente à produção de águas residuais, o EIA refere que estimam a produção média anual de águas residuais domésticas seja de 340m³/dia. O conjunto comercial insere-se numa zona cuja drenagem de águas residuais é assegurada pelo sistema "Bacia de Algés" dos SMAS de Oelras e Amadora, que encaminha para tratamento na ETAR de Alcântara.

NIPC: 508 508 015

3. Caracterização da Situação de Referência

3.1 Hidrogeologia

A caracterização hidrogeológica apresentada neste EIA é muito sumária, apresentando várias lacunas. Apesar do local em estudo não se encontrar localizado em nenhum sistema aquífero, segundo a cartografia de sistema aquíferos de Portugal Continental do Instituto da Água, I.P. (INAG, I.P.) e não existir qualquer caracterização hidrogeológica no Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo, a formação do Complexo Vulcânico de Lisboa encontra-se descrita, do ponto de vista hidrogeológico no Plano de Bacia Hidrográfica das Ribelras do Oeste.

Refere-se ainda que existem estudos sobre a hidrogeologia do concelho de Lisboa, onde existem descrições pormenorizadas do Complexo Vulcânico de Lisboa.

O EIA refere que a ARH do Tejo até à data de conclusão do presente Estudo não disponibilizou a informação sobre as captações subterrâneas, no entanto estes dados foram disponibilizados à Nemus – Gestão e Requalificação Ambiental, Lda. em 25-09-2009.

Não existe qualquer caracterização da qualidade da água subterrânea, contudo chama-se a atenção para os estudos hidrogeológicos do concelho de Lisboa, onde existem caracterizações da qualidade da água subterrânea do Complexo Vulcânico de Lisboa.

3.2 Hidrologia

Na área de intervenção do projecto não ocorrem linhas de água.

4. Impactes

4.1 Hidrogeologia

Tendo em conta a informação em falta na caracterização da situação de referência não é possível proceder à avaliação de impactes.

4.2 Abastecimento e Saneamento

Fase de Construção

O EIA refere que devido à escassa informação disponível nesta fase de projecto ainda não é possível efectuar uma estimativa de consumos, no entanto não se esperam quantitativos associados muito relevantes e está prevista a ligação à rede municipal existente no local.

Os eventuais impactes decorrentes da produção de efluentes domésticos no estaleiro poderão ainda ser evitados mediante a adopção de medidas concretas, com a utilização de instalações sanitárias amovíveis, pelo que não se prevêem impactes negativos.

Fase de exploração

Em relação ao abastecimento, o EIA refere que atendendo ao consumo estimado não são previsíveis impactes negativos, atendendo à disponibilidade de infra-estrutura de abastecimento para a zona. Será importante assegurar um correcto dimensionamento do ramal de ligação à rede de abastecimento público, de forma a evitar problemas no abastecimento ao conjunto comercial.

Considera-se também recomendável a adopção de medidas de optimização dos consumos de água, de forma a reduzir os impactes do empreendimento no consumo global.



Em relação ao saneamento, o EIA refere que o caudal adicional no sistema de tratamento existente não é particularmente relevante, pelo que o impacto da futura ocupação na capacidade instalada é muito pouco significativo, sobretudo considerando o aumento capacidade da ETAR de Alcântara (após beneficiação e ampliação).

O EIA também refere que será essencial assegurar um correcto dimensionamento da ligação aos colectores e o eventual reforço dos colectores existentes.

O EIA ainda refere que será necessário proceder à reabilitação e reposicionamento de alguns colectores de forma a que a implantação do complexo multi-usos não afecte a capacidade de serviço dos colectores

5. Conclusão

Face ao exposto neste parecer não é possível proceder à identificação e avaliação de impactes do Projectos nas águas subterrâneas, considerando necessário apresentar a seguinte informação.

- i. Apresentação de uma estimativa da água de abastecimento e produção de efluentes para a fase de construção.
- ii. Caracterização da área de estaleiro, referir designadamente o destino das águas residuais industriais, locais para lavagem de máquinas, oficinas ou locais para a manutenção da maquinaria, locais de armazenamento de óleos e combustíveis, etc.
- iii. Em relação a água de abastecimento para a fase de exploração, deverá ser apresentada uma declaração onde seja indicada a disponibilidade da entidade para fornecimento dos caudais estimados;
- iv. Apresentar um documento comprovativo da entidade gestora da ETAR que comprove: que este projecto poderá efectuar a ligação ao colector e que o sistema tem capacidade de receber e tratar os efluentes;
- v. Descrição da formação do Complexo Vulcânico de Lisboa (Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste).
- vi. Actualização das captações subterrâneas na área de estudo, atendendo a informação recebida da ARH do Tejo, I.P. em 25.09.2009.
- vii. Apresentação da campanha de prospecção geológica-geotécnica, referida na página 178 do Relatório Síntese.

Lisboa, 25 de Março de 2010

Gabinete do Estado das Águas

Maria Helena Alves

Maria Helena Alves
Chefe do Gabinete do
Estado das Águas

Tânia Pontes da Silva

Tânia Pontes da Silva

GEA-000113-OFI-2010



MINISTÉRIO DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ARH do Tejo, I.P.
Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.
Rua Braamcamp, 7 1250-048 Lisboa PORTUGAL
tel: 211 554 800/801 fax: 211 554 809
e-mail: geral@arhtejo.pt
www.arhtejo.pt

5/5

ANEXO III

DELEGAÇÃO DE ASSINATURA DO IGESPAR, I.P.

Ana Borges

De: Ana Martins [amartins@igespar.pt]
Enviado: segunda-feira, 19 de Abril de 2010 17:40
Para: ana.borges@ccdr-lvt.pt
Assunto: EIA 755/2009: Multi-usos em Carnaxide



Departamento de Salvaguarda
Divisão de Arqueologia Preventiva e de Acompanhamento

Assunto: Parecer da Comissão de Avaliação do Projecto, em fase de Estudo Prévio, "Projecto Multi-usos para o terreno do Forte do Carrascal em Carnaxide"

Processo: 2007/1(508)

Na impossibilidade da minha presença, na qualidade de representante do IGESPAR, IP., na assinatura do Parecer da Comissão de Avaliação (CA) do Projecto indicado em epígrafe, venho por este meio delegar a assinatura, na Dr.^a Ana Borges, presidente da referida CA.

A representante do IGESPAR,IP

Ana Margarida Martins