

Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

Designação do Projeto:	Loteamento da Fundição de Oeiras
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia de Projeto	Operações de loteamento urbano (> 500 fogos), incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação
Localização (freguesia e concelho)	União de Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, no concelho de Oeiras
Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação	A área proposta para a implantação do projeto não se encontra classificada no âmbito da conservação da natureza
Proponente	Efeito Previsto, Lda
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Oeiras (CMO)
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT, I.P.)

Descrição sumária do projeto	<p>O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em análise, que se encontra em fase de Estudo Prévio, configura o estudo de loteamento na área total de 87.867,0m² (8,79 ha), com a constituição de 17 lotes, prevendo-se a demolição de todo o edificado, com exceção do edifício sede da ex-Fundição.</p> <p>O projeto, que abrange o terreno da antiga Fábrica de Metalurgia e Construção Metalomecânica, localiza-se na União de Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, no concelho de Oeiras, junto ao limite administrativo que separa os concelhos de Cascais (a poente) e de Oeiras (a nascente), imediatamente a</p>
-------------------------------------	--

	<p>sul do corredor ferroviário da linha Lisboa – Cascais (Linha de Cascais), junto à estação de Oeiras desta linha.</p> <p>O loteamento desenvolve-se em torno de uma praça central e uma praça secundária, e os edifícios variarão entre 1 e 17 pisos. Prevê-se um espaço multifuncional que constitua uma nova centralidade:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Habitação e comércio – habitação e comércio (lotes 5 a 13); habitação clássica (lote 14); residência para estudantes (lote 16);▪ Turismo – um lote para uma unidade hoteleira (lote 4);▪ Indústria – as oficinas da Comboios de Portugal (CP), a cargo da Empresa de Manutenção de Equipamento Ferroviário (EMEF), realocizadas no extremo poente norte, ao longo da via-férrea e com uma extensão de cerca de 187 m;▪ Serviços e comércio (lote 17) – um centro de indústrias criativas, a localizar no antigo edifício sede da Fundação e a ceder à Câmara Municipal (lote 1); serviços e comércio (lote 2); um silo automóvel (lote 3); equipamentos coletivos (lote 15). <p>Não foram consideradas alternativas, uma vez que a solução apresentada é específica para o terreno em questão e otimiza os objetivos do loteamento.</p> <p>O projeto terá capacidade para 2976 residentes em habitação, 150 camas no hotel e 135 ocupantes da residência de estudantes. As oficinas da Comboio de Portugal (CP), a cargo da Empresa de Manutenção de Equipamento Ferroviário (EMEF), serão realocizadas no extremo poente norte, ao longo da via-férrea, possuindo uma extensão de cerca de 187 m. No seu topo, é proposta uma cobertura ajardinada.</p> <p>O projeto prevê 2793 lugares de estacionamento, distribuídos entre estacionamento público e privado, ambos interior e exterior.</p> <p>A fase de construção, das infraestruturas e do edificado, terá uma duração de dois anos cada, totalizando quatro anos.</p>
--	---

<p>Síntese do procedimento</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ O EIA do projeto “Loteamento da Fundação de Oeiras” deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA) em 16 de março de 2023, em fase de estudo prévio ao abrigo da alínea b) do nº 10, do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), com o número de processo de Licenciamento Único Ambiental (LUA) PL20230313002512;✓ Início da análise de conformidade do EIA a 27 de março de 2023, data da constituição da Comissão de Avaliação (CA);
---------------------------------------	--



	<ul style="list-style-type: none">✓ Foi realizada uma reunião para apresentação do projeto e respetivo EIA, por via telemática, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA, que ocorreu a 05 de abril de 2023;✓ Da análise global do EIA, a CA considerou solicitar elementos adicionais ao proponente relativamente aos fatores ambientais Recursos Hídricos; Valores Geológicos; Património Cultural; Solos e Usos do Solo; Qualidade do Ar; Ambiente Sonoro; Ordenamento do Território; e Solos Contaminados. Foi ainda solicitada a reformulação do Resumo Não Técnico (RNT). Os elementos, solicitados ao proponente via PLUA, a 10 de abril de 2023, implicaram a paragem do prazo do procedimento;✓ A 25 de maio de 2023, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na PLUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA;✓ Após a análise aos elementos solicitados, a CA considerou que a informação apresentada no Aditamento ao EIA não deu resposta adequada ao pedido de elementos adicionais, em aspetos relevantes e essenciais à avaliação ambiental do projeto, tendo sido proposta a desconformidade do EIA a 09 de junho de 2023, e dados 10 dias úteis para o proponente se pronunciar, em sede de audiência prévia, ao abrigo dos termos do artigo 121º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo;✓ A 22 de junho de 2023 foi apresentada a pronúncia pelo proponente, em sede de audiência prévia;✓ A 19 de julho de 2023, e após análise destes documentos, a CA considerou estarem reunidos os elementos necessários para o prosseguimento do procedimento, tendo sido emitida a Declaração de Conformidade do EIA;✓ Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres externos a entidades com competências para a apreciação do projeto;✓ A Consulta Pública (CP) realizou-se entre 25 de julho de 2023 e 05 de setembro de 2023. Por solicitação de um dos promotores da CP, a União de Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, foi concedida uma prorrogação do prazo, até ao dia 26 de setembro de 2023.✓ A visita ao local realizou-se a 06 de setembro de 2023;✓ A 13 de novembro de 2023 a CA emite Parecer Final, após análise técnica do EIA;✓ Prazo máximo do procedimento é a 06 de dezembro de 2023.
--	--

<p>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</p>	<p>Nos termos do n.º 12 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, com</p>
--	---

competências para a apreciação do projeto, nomeadamente à Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN); e à Infraestruturas de Portugal, S.A (I.P.).

Não foram rececionados, até à data da emissão do presente documento, os pareceres de ambas as entidades contactadas.

**Síntese do resultado da
consulta pública**

A CP decorreu durante 45 dias úteis, tendo o seu início no 25 de julho de 2023 e o seu termo no dia 26 de setembro de 2023, tendo sido rececionadas 302 (trezentas e duas) participações: 254 (duzentas e cinquenta e quatro) participações através do Portal Participa e 47 (quarenta e sete) participações endereçadas à CCDR-LVT, I.P..

Das participações rececionadas verificou-se que 9 (nove) foram enviadas em duplicado, pelo que não foram contabilizadas. Assim, o total de participações cifra-se em 293 (duzentas e noventa e três).

Do total das participações rececionadas, 284 são provenientes de cidadãos, e 8 são provenientes das seguintes Entidades:

- Associação de Moradores Espargal, Assim Não;
- CIDAMB - Associação Nacional para a Cidadania Ambiental;
- GEOTA – Grupo de Estudos de Ordenamento do Território e Ambiente;
- Associação Evoluir Oeiras;
- CDU – Coligação Democrática Unitária;
- GEC - Grupo Ecológico de Cascais;
- Associação de Moradores de Nova Oeiras;
- Movimento Fórum por Carcavelos.

As participações rececionadas apresentam a seguinte classificação (tendo em conta o teor das Reclamações, as mesmas foram incluídas nas discordâncias):

	Discordâncias	Concordâncias	Sugestões	Total
Portal Participa	245	2	7	254
e-mail CCDR LVT, I.P.	47		1	48
Total	292	2	8	302
Enviados em duplicado	9			
Total	283	2	8	293
	96,6%	0,68%	2,72%	100%

- a) Relativamente às discordâncias, os principais argumentos apresentados são os seguintes:
- Existe um impacte paisagístico muito significativo que não foi considerado no estudo;
 - Não é apresentada a justificação da necessidade do projeto de forma clara;
 - Não foram apresentadas alternativas ao projeto;
 - Não foi analisada a concretização do projeto com diferentes e possíveis configurações para valorizar os espaços das áreas devolutas.
 - O EIA não avalia de forma detalhada quais os impactes cumulativos do presente projeto quando está associado a outros projetos (presentes) ou os previstos na área envolvente, independentemente de quem os promove.
 - Não foram analisados os impactes cumulativos do eixo de desenvolvimento apresentado nos objetivos do EIA, a saber: eixo de desenvolvimento Tagus Park / Oeiras / Praia da torre e restantes projetos de desenvolvimento local ou infraestrutural;
 - O EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos coletivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte coletivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.
 - Existe uma excessiva betonização dos solos na área de construção, pelo que o projeto de arquitetura paisagística não terá a amplitude e extensão necessária para garantir a contribuição para mitigar as alterações climáticas;
 - Os espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos municípios, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.
 - Não são analisados os impactes da contribuição da superfície impermeabilizada pelo projeto para as ribeira(s) a jusante.
 - Não é efetuada qualquer referência do impacte inerente das precipitações intensas para o elevado período de retorno (T=20 anos a T=50 anos) para a área envolvente a qual poderá promover a maior capacidade de escoamento de caudais pluviais para cotas mais baixas.

- O projeto não aponta medidas consistentes com a necessidade de reduzir a impermeabilização, infiltrar e reter água, ou permitir uma redução do efeito “ilha de calor”.
- A reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.
- o projeto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.
- O projeto irá descaracterizar completamente uma área residencial de baixa densidade populacional prejudicando substancialmente a qualidade de vida e a fruição das condições naturais da região.
- O loteamento previsto, para além de contrariar a malha urbana pré-existente, vai colidir com a malha urbana do concelho adjacente (em Lombos Sul), criando um descontínuo arquitetónico
- Esta urbanização e todas as outras projetadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de proteção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.
- Considerando o volume de residentes e população flutuantes estimados, as soluções para a circulação de transportes, individuais e coletivos afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos. As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos.
- As áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte coletivo capaz de, minimamente, ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.
- Alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projeto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.
- Não é apresentada ligação entre a volumetria habitacional apresentada e o problema da falta de casas para habitação para famílias portuguesas;
- A criação de edificado em altura não é de todo o ideal para esta localização, dada a sua proximidade da orla costeira, influndo certamente nas trajetórias dos ventos e consequentemente com a natural reposição das areias nas praias a sul.



- No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância.
- Não é compreensível que no EIA seja entendido que em comparação com as emissões de poluentes atmosféricos determinados com a situação face à situação atual, sejam registadas melhorias nas emissões de poluentes atmosféricos, mesmo com o aumento do volume de tráfego rodoviário previsto. (redução superior a 20 % na variação de emissões de NO₂ e CO e superior a 50% no parâmetro partículas)
- De acordo com as previsões constantes do EIA, o projeto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.
- Os estudos efetuados relativamente ao tráfego, partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário.
- Atualmente já se verificam níveis sonoros significativos para o indicador Lden e Ln em áreas urbanas que estão consolidadas e que foram classificadas como Zonas Mistas. Entende-se que há uma lacuna muito grave de conhecimento em matéria de conhecimento do Mapa de Ruído do Concelho de Oeiras, que é reportando no EIA. Tal facto implica a ausência de análise real dos impactes acústicos que este projeto está exposto / irá repercutir na envolvente com um expectável aumento de tráfego na área envolvente.
- O EIA não apresenta informação associada à modelação acústica inerente às previsões até 2031 associadas aos trajetos rodoviários que serão adotados para entradas e saídas de veículos da área interior do projeto de loteamento proveniente do Hotel e área residenciais.
- Acresce ainda o facto de considerando o intervalo de incerteza do modelo acústico utilizado (sobre qual o modelo matemático utilizado para desenvolver a previsão dos impactes acústicos), não é cumprido o RGR aplicável.
- No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação atual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo). Salienta-se que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito:

- De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.
- Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.
- Em função do enquadramento histórico e arqueológico associado, entende-se que o projeto apresentado não contribui para a preservação histórica do legado apresentado na área da Fábrica de Fundição de Oeiras.
- Destruição de um bem patrimonial que devia ser preservado, defendido e valorizado que permitisse devolver aos cidadãos o direito à fruição do seu património cultural, de salientar que Fundição de Oeiras, tem demonstrado o seu imenso potencial na área das Indústrias Culturais e Criativas, acrescido pela valorização mais recente do Património e do Turismo Industrial – bem como, naturalmente, pela recuperação e dignificação do património edificado;
- A Fundição de Oeiras é um conjunto de arquitetura industrial de grande valor histórico-patrimonial, não só para Oeiras como para Portugal. Não deve ser demolida, mas sim preservada.

Do acima exposto é considerado que o EIA:

- Apresenta lacunas de conhecimento significativas relacionados com os impactes analisados (com especial enfoque nos impactes acústicos, aumento da poluição do ar, ordenamento do território, sendo que o projeto imobiliário apresenta ainda impactes negativos muito significativos em particular no que respeita ao aumento da capacidade de carga urbanística, aumento das condições de escoamento superficial de precipitação face à impermeabilização dos solos, inexistência de uma aposta na renaturalização de espaços verdes na sua envolvente, pelo que as indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da perceção dos impactes do projeto em avaliação, inquinando todo o processo;
- A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;
- O projeto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte coletivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis

	<p>a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.</p> <p>b) Relativamente às sugestões foram apresentadas as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Apresentação de uma nova proposta com edificado dentro da volumetria circundante já existente; ▪ Oeiras devia reabilitar parte das instalações e nelas fazer um Museu da Fundação, um Centro de Exposições, e um Mercado Gastronómico, criar um novo jardim com um Cinema ao Ar Livre, e fazer um corredor verde ligando-o ao Jardim Municipal de Oeiras e ao Pavilhão da Quinta dos Lombos e daí até Quinta dos Ingleses; ▪ Recuperação e dignificação do património edificado, espaço com imenso potencial na área das Indústrias Culturais e Criativas, acrescido pela valorização mais recente do Património e do Turismo Industrial; ▪ O conjunto da Fundação de Oeiras está longe de ser uma área urbana «sem vocação», tendo nos anos após o seu encerramento, funcionado como um <i>hub</i> de dezenas de empresas e espaço de eventos de grande escala, apresentando um potencial de dinamização e rentabilização económica do edificado existente enorme, que podia conviver muito bem com um museu de referência nacional; ▪ A Fundação de Oeiras mantendo a sua diferenciada traça industrial, podia ser transformada numa "OEIRAS FACTORY", albergando empresas de criativos, <i>startups</i>, estilistas, restaurantes, etc., seguindo o bom exemplo do LX Factory em Lisboa. <p>c) Relativamente à concordância com o projeto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Foi considerado ser uma excelente iniciativa urbanística, que irá utilizar um amplo espaço devoluto, muito perto da estação de comboios, o que é fundamental para um desenvolvimento sustentado da região, nomeadamente no que diz respeito à mobilidade.
--	--

<p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes</p>	<p>Verificados e confrontados todos os elementos do EIA com os dispositivos/disposições aplicáveis ao Ordenamento do Território, especificamente os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e a servidões/restrições, conclui-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativamente às disposições do PROTAML, assume-se que a revisão do PDM e a sua recente alteração acautelam a conformidade com as respetivas orientações e objetivos. Não há afetação de áreas da estrutura ambiental (Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA)). ▪ Relativamente ao PDM de Oeiras, publicado pelo Aviso 10445/2015, de 14 de setembro, e 1ª Alteração publicada pelo Aviso 19629/2002, de 13 de outubro. A área de intervenção recai (mas não coincide) na Unidade Operativa de
--	---

Planeamento e Gestão (UOPG) Poente/Sul (1.216,0 ha) regulada nos artigos 55.º e 56.º do regulamento, estando integralmente classificada como solo urbano, na categoria “Espaços Centrais” (artigo 26.º) e na subcategoria “Áreas Industriais a Reconverter” (artigo 30.º).

Verificando os normativos/disciplina do PDM, os usos (habitação, serviços, equipamento e hotel) e as tipologias (plurifamiliar e multifuncional) previstos no EIA são admitidos.

O índice máximo de utilização do solo aplicável de 0,60 refere-se à totalidade da área da UOPG poente sul (1.216,00 ha), onde se integra a presente área de intervenção (8,28 ha).

O EIA prevê o n.º máximo de 17 pisos acima da cota de soleira (Lote 5), sendo que na disciplina do PDM não se identifica normativo neste âmbito (pisos/altura da fachada) para a UOPG/categorias de espaço abrangidas.

Relativamente à “Imagem Urbana” (artigo 66.º do regulamento) “(...) as operações urbanísticas a concretizar no solo urbanizado devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.” Para esse efeito são estabelecidos no PDM vários elementos e requisitos. O próprio EIA (RS, pp252) indica que é proposta uma volumetria “significativamente diferente da existente”, pelo que “ocorrerá alguma disrupção em termos de imagem urbana”, mas também indica que nas proximidades existem outras áreas com edificado de cêrcea mais elevada o que torna “este impacte negativo muito pouco significativo”.

- Quanto às áreas de cedência (artigo 6.º, 67.º e 68.º), reporta-se aos conceitos/definições do Diário da República (DR) n.º 9/2009, de 29 de maio, alterado pelo DR n.º 5/2019 de 27 de setembro.
- a. De acordo com a definição do EIA e o normativo aplicável, são necessários os seguintes valores para espaços verdes e de utilização coletiva:
 - i. Habitação coletiva — 66.753,80 m² – 15.576,00 m²;
 - ii. Comércio — 7.544,80 m² – 2.263,00 m²;
 - iii. Serviços — 15.773,38 m² – 4.732,00 m²;

Totaliza a área de 22.571,00 m² (15.576,00 m² + 2.263,00 m² + 4.732,00 m²)

O EIA prevê a área de cedência para zonas verdes com 5.642,00 m², ao que incluindo as áreas correspondentes a praças/zonas de estadia (6.288,53 m²), circulação partilhada (1.618,89 m²) e passeios pedonais (14.756,36 m²), desde que na implementação do projeto estejam garantidas determinadas características de permeabilidade/arborização.



Pode, ainda, incluir-se a totalidade do Lote 17, com a área de 9.035,00 m², destinado às oficinas da CP e cuja cobertura se prevê ajardinada e com percurso pedonal.

De acordo com a definição do EIA e o normativo aplicável, são necessários os seguintes valores para equipamentos:

- i. Habitação coletiva — 66.753,80 m² – 20.026,0 m² (45 m² / 150 m²);
- ii. Comércio — 7.544,80 m² – 1.886,0 m² (25 m² / 100 m²);
- iii. Serviços — 15.773,38 m² – 3.943,0 m² (25 m² / 100 m²);

Totaliza a área de 25.855,0 m² (20.026,00 m² + 1.886,00 m² + 3.943,00 m²)

O EIA prevê a área para equipamento de 20.801,48 m², inferior ao mínimo estabelecido, sendo referido que haverá a compensação do défice na requalificação da envolvente do projeto que não resulte de efeitos diretos da execução deste.

- b. De acordo com a definição do EIA e o normativo aplicável (artigo 68.º), é necessária a seguinte disponibilidade/capacidade de estacionamento:

- i. Habitação coletiva — 66.753,80 m² – 1001 lugares (1,2 lugares/80 m²);
- ii. Comércio — 7.544,80 m² – 217 lugares (1 lugar/35 m²);
- iii. Serviços — 15.773,38 m² – 379 lugares 3.943,0 m² (1,2 lugares/50 m²);

Totaliza 1.597 lugares, devendo 639 lugares (40% conforme disposto no n.º 3 do artigo 68.º) ser preferencialmente em via ou parque públicos.

Para o estabelecimento hoteleiro (Lote 4), segundo a Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, são necessários 15 lugares.

Relativamente ao equipamento de ensino (Lote 15), na ausência de disciplina específica, o EIA estabelece um rácio de 0,10 lugares por aluno para um total de 2.500 alunos, importando num total de 250 lugares previstos.

Para a residência de estudantes (Lote 16), segundo a Portaria 35-A/2022, de 14 de janeiro, o EIA estabelece o rácio de 0,15 lugares por aluno/residente para uma capacidade prevista de 135, o que importa em 20 lugares previstos.

O Centro de Indústrias Criativas conta já com 30 lugares e as oficinas da CP com 20 lugares, ambos em parque privado no interior dos respetivos lotes, sendo afirmado no EIA que estes pressupostos/soluções receberam a concordância do Município de Oeiras.

De acordo com a definição do projeto e aplicando o disposto no PDM, para os usos de habitação, comércio e serviços são necessários 1.597 lugares exigidos no RPDM, devendo 639 (40%) dos lugares de estacionamento ser preferencialmente localizados em via pública ou parque público.

	<p>Acrescem as necessidades de estacionamento para os usos de hotelaria, equipamento de ensino, residência de estudantes, centro de indústrias e oficinas da CP, que totalizam 335 lugares (15+250+20+30+20).</p> <p>São assim necessários 1932 lugares de estacionamento (1001 + 217 + 379 + 15 + 250 + 20 + 20 + 30).</p> <p>De acordo com o projeto apresentado, a capacidade de estacionamento totaliza 2.793 lugares, sendo 2.490 lugares no interior dos lotes, prevendo-se ainda 303 lugares públicos.</p> <p>Encontra-se assim garantida a capacidade de estacionamento adequada.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativamente à Estrutura Ecológica Municipal, de acordo com a “Planta de Ordenamento - 1.5 - Estrutura Ecológica Municipal – Complementar” do PDM, encontram-se referenciados dentro do limite sul da área de intervenção dois locais afetos a “Estrutura Ecológica Complementar – Sistema Hidrogeológico”, as quais devem ser afetadas/ocupadas nos termos do artigo 17.º do regulamento. Em termos globais, relativamente ao cumprimento do PDM, os usos previstos são admitidos e atenta a informação concreta que detemos não se afiguram desconformidades de ocupação/edificabilidade. ▪ Impendem sobre a área de intervenção servidão ferroviária (Infraestruturas de Portugal, IP) e servidão militar várias servidões relacionadas com infraestruturas e serviços públicos e ainda vários dispositivos legais que remetem para competências próprias de outras entidades. ▪ Relativamente à Rede Ecológica Nacional (REN), conforme carta municipal publicada pela Portaria n.º 8/2016, de 28 de janeiro, a área do EIA não abrange áreas desta restrição legal.
--	---

<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</p>	<p>Em relação aos Aspetos Técnicos, a Câmara Municipal de Oeiras entende que o projeto se encontra em condições de poder merecer aceitação, nos termos do n.º 1 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, sendo que o esclarecimento de algumas questões será resolvido em fase de RECAPE, uma vez que poderá haver ajustamento à solução agora apresentada.</p> <p>A CMO considera que, genericamente, o projeto em estudo não regista qualquer incompatibilidade com o previsto no Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Segundo enquadramento conferido pelo PDM em vigor, publicado em DRE segundo Aviso n.º 19629/2022, de 13 de outubro de 2022, a área em referência:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul, com um Índice Máximo de Utilização do Solo (IUS) de 0,60, aplicado à totalidade da UOPG e não a cada prédio individualmente considerado (artigo 65º, ponto 1 do Regulamento do PDM); a área de terreno é classificada como Solos Urbano, na categoria de Espaços Centrais – Áreas Industriais a Reconverter;
---	--



2. Encontra-se condicionada pela Zona de Servidão Militar do Posto de Observação (P.O.) do Grupo do Tejo e Bateria da Laje e Zona de Servidão Militar do Quartel da Medrosa (150 m), bem como pela Zona de Servidão da Via-Férrea, de proteção à linha da CF Cascais. Estas condicionantes estão sujeitas a parecer das referidas entidades:

- i. Segundo parecer do Mistério da Defesa (MD) (Quartel da Medrosa), de 20 de setembro de 2022, nesta fase nada obsta à pretensão: "(...) informa-se que, nos termos do Decreto n.º 19/85 de 08 de julho, e face à análise dos elementos do projeto (...), não há inconveniente à pretensão requerida.

Contudo, aquando do pedido de licenciamento, o projeto final, com plantas de implantação, alçados e cortes devidamente cotados, deve ser remetido a esta Direção-Geral, para apreciações e emissão de parecer no âmbito da servidão militar."

Relativamente à extinção do Posto de Observação do "Alto do Puxa-Feixe" (Zona de servidão militar do PO do Grupo Tejo e Bateria da Laje), encontra-se atualmente no seu local o Parque dos Poetas, não havendo ainda Decreto próprio, deve ser oportunamente solicitado parecer ao MD.

- ii. Segundo parecer da Infraestruturas de Portugal (I.P.), de maio de 2021, conclui:

"Considera-se a solução apresentadas com potencial para viabilização. Em matéria de Via-Férrea, Catenária, Sinalização e RCT+TP deverão ser acauteladas as premissas evidenciadas (...)"

Da interpretação da CMO, trata-se de um parecer condicionado à entrega de elementos numa fase mais avançada de projeto, onde é exigido o detalhe das soluções apresentadas.

- iii. Quanto ao parecer da Comboios de Portugal (C.P.), de fevereiro de 2021, conclui:

"(...) a operação urbanística deve obter a aprovação da CP nas fases subseqüentes em fase de licenciamento, em particular na realização do projeto de execução e na pendência dos trabalhos para a construção da nova Oficina da CP, em todos os aspetos determinantes, por forma a serem assegurados os interesses da CP, que mais não são do que o interesse público, e a preservação da qualidade do serviço de transporte ferroviário de passageiros na Linha de Cascais, na medida de que se trata de um dos eixos suburbanos estruturantes da mobilidade na Área Metropolitana de Lisboa e parte integrante do serviço público prestado pela CP."

Relativamente às questões de conflito acústico, segundo Estudo de Caracterização Acústica apresentado, considera-se que a operação urbanística se encontra em condições acústicas de ser aprovada.

No âmbito do Estrutura Ecológica Complementar (EEC), assinalam-se no PDM dois poços. Verifica-se ainda a existência de 3 furos, 2 depósitos de água, e um grupo de bombagem, conjunto ligado à produção industrial, sendo esta matéria a caracterizar em fase subsequente.

Em face do exposto, existem questões a sanar e regulamentar em fase de RECAPE. Segundo a CMO:

"... considera-se que a demonstração dos limites de edificabilidade em função da fundamentação e avaliação técnica para o posicionamento dos volumes/edifícios, está satisfatoriamente justificada, tendo sido igualmente assegurada as condições de acessibilidade e mobilidade, devendo garantir-se a totalidade das obras internas e externas que lhe dão suporte, designadamente a reestruturação do Interface da Estação de Oeiras, incluindo a renovação e redimensionamento do estacionamento automóvel (silo-auto), os restabelecimentos pedocicláveis de articulação entre os diferentes núcleos urbanos (...), ponte pedonal da Quinta de Santo António, reperfilagem da Estrada da Medrosa;"

"... assegura a viabilidade económica da operação e a definição dos encargos que lhe serão imputados cujo detalhe, todavia, só será efetivamente demonstrável em fases subsequentes da operação e que deve estar alinhado com as conclusões do Estudo de Tráfego na eliminação dos constrangimentos que, a este nível, foram identificados, ...;"

"Regista-se igualmente a preocupação na reutilização de Poços e Tanques, da antiga unidade industrial, para rega e limpeza urbana que, pela capacidade instalada representará um peso significativo na redução dos consumos...;"

"Devem ser juntos, logo que possível, o Parecer Final da I.P. e respetivo Protocolo, que envolve a relocalização das áreas oficinais e restabelecimentos pedonais/cicláveis que abrangem o Canal Ferroviário e respetiva Servidão Dominial;"

"Apesar da extinção física do Posto de Observação do "Puxa Feixe" e não tendo ainda sido aprovado em Decreto próprio o reconhecimento dessa evidência, deve ser oportunamente junto parecer do MD;"

"No domínio do cálculo e verificação dos compromissos relativos às previsões de cedências para Equipamentos e Zonas Verdes, nada obsta à determinação dos espaços para esse fim, ...;"

"... é inquestionável a oportunidade de resolver de forma integrada e cabal a reestruturação urbanística destas instalações industriais, não só pelo potencial estratégico que detêm no Eixo de Desenvolvimento Vertical que se desenha e que se vai consolidando entre litoral/Alto da Barra (NATO-NCISS e Nova SBE), ITQB/IBET/INIAV e Polos Empresariais a Norte (Lagoas e Taguspark);"

Ao nível dos **Recursos Hídricos**, considera-se que, apesar dos impactes induzidos se classificarem como negativos, a sua significância pode ser reduzida mediante a aplicação das condicionantes a demonstrar em fase de RECAPE, das medidas de minimização, e do cumprimento do plano de monitorização da qualidade das águas subterrâneas.

Durante a fase de descontaminação dos solos, o EIA identifica a possibilidade de produção de águas pluviais potencialmente contaminadas resultantes da contaminação de eventuais escorrências, aquando da ocorrência de precipitação, através do solo contaminado que ainda permaneça no local. A contaminação destas escorrências poderá contribuir para a deterioração da qualidade da água que chega ao estuário do Tejo através da atual rede de drenagem pluvial. Este impacte é negativo e pouco significativo, desde que se adotem as medidas previstas no presente documento.

A circulação de maquinaria, na fase de construção, conduz à compactação dos solos, o que contribui para a diminuição das condições naturais de infiltração e, consequentemente para o aumento do escoamento superficial.

A interseção do nível freático irá ocorrer nas escavações, em particular para a construção dos pisos subterrâneos que, por razões de estabilidade geotécnica, obrigam à implementação de soluções de drenagem profunda para minimizar os efeitos negativos da água sobre a construção, contribuindo assim para ampliar o efeito de rebaixamento do nível freático. Por precaução deverá ser monitorizada a qualidade das águas subterrâneas, de modo a medir os impactes da interseção do nível freático e da retirada dos solos contaminados.

Na fase de construção, existem ainda impactes qualitativos associados à produção de águas residuais domésticas com origem nas instalações sanitárias do estaleiro e de águas residuais provenientes de lavagens de equipamentos, veículos e máquinas associadas à obra.

Os impactes sobre os recursos hídricos na fase de construção são negativos, temporários, e pouco significativos.

Considera-se que os impactes induzidos na fase de exploração serão negativos, e pouco significativos e minimizáveis através da adoção das medidas de minimização.

Do ponto de vista dos **Valores Geológicos**, face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do mesmo.

Na Geologia e Geomorfologia, os principais impactes ocorrem na fase de construção, sendo considerados negativos, de efeito direto, de duração temporária, irreversíveis, de magnitude considerável e localizados, sendo no global negativo e de reduzido significado.

Em caso de ocorrência de evento sísmico, a implementação do projeto não é catalisadora do fenómeno, mas é vulnerável a este, podendo existir impactes em

pessoas e bens durante a fase de construção e exploração. Considera-se, por isso, que o impacto de um evento sísmico de grande magnitude na segurança de pessoas e bens na área do projeto será negativo, direto, certo, permanente, irreversível, de magnitude e significância variáveis.

Deverão ser consideradas todas as medidas de cumprimento das boas práticas de engenharia de acordo com as disposições legais e regulamentares e especificidades do local, em particular no que respeita ao risco sísmico.

Dada a profundidade de escavação a atingir, deverão ser adaptadas as características da escavação a realizar às características do terreno, com particular atenção à possibilidade de interferência da escavação com o nível freático e ao atravessamento de zonas carsificadas.

Da análise efetuada no âmbito do descritor **Alterações Climáticas**, considera-se, face aos impactos gerados, que estes não são impeditivos da implementação do projeto, condicionados à implementação das medidas identificadas para a minimização do potencial de emissões de GEE e das medidas de adaptação do projeto aos efeitos das alterações climáticas, constantes neste documento.

Para a fase de construção, os principais impactos identificados são a manufatura de matérias-primas e o próprio processo de construção, responsáveis pela emissão anual de cerca de 1.220 t CO₂eq.

No que diz respeito à fase de exploração, são previstos impactos negativos decorrentes do aumento do tráfego e da própria utilização do empreendimento em matéria de consumo de energia.

Do ponto de vista do fator ambiental **Solos e Uso do Solo**, considera-se que a área em estudo se encontra totalmente urbanizada, não sendo identificáveis unidades pedológicas nos solos existentes.

De acordo com o EIA, toda a zona do projeto é classificada como "Área Social", sendo que, por essa razão, se exclui a classificação de Capacidade de Uso do Solo.

O principal impacto positivo é a descontaminação dos solos existentes atualmente.

A instalação de estaleiros de apoio à obra, assim como a circulação de máquinas, potenciam o risco de contaminação temporária de solos, apresentando-se como o principal impacto negativo do projeto, no que a este fator ambiental diz respeito.

Em conclusão, considera-se que do ponto de vista dos Solos e Usos do Solo, e face à situação de referência descrita no EIA, e às características do projeto, os impactos identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas medidas de minimização.

No que diz respeito aos Solos Contaminados presentes no local, com origem nos usos históricos, considera-se existir a necessidade de licenciamento das operações de

descontaminação de solos, nos termos do Regime Geral de Gestão de Resíduos (RGGR), prévio a qualquer intervenção do solo.

O procedimento de licenciamento nos termos do RGGR tem figura jurídica própria, e as questões descritas sobre a avaliação da contaminação do solo, e o seu plano de amostragem, serão relevantes para o procedimento a apresentar nesse âmbito.

Quanto à **Qualidade do Ar**, e de acordo com os resultados apresentados, considera-se que, na situação atual, não obstante dentro da área de estudo existirem áreas com níveis elevados, em particular de dióxido de azoto, junto à A5 e EN6, é expectável que, na envolvente próxima da área de intervenção, os níveis de poluição atmosférica sejam baixos.

As atividades da fase construção, nomeadamente a descontaminação dos solos e o desmantelamento das estruturas existentes, levarão à ocorrência de níveis de partículas em suspensão elevados pelo que a implementação rigorosa de medidas de minimização, para reduzir o incómodo e a afetação da saúde da população residente na envolvente, é fundamental. O impacto nesta fase prevê-se negativo, no entanto minimizável, podendo ser significativo, dada a proximidade dos recetores sensíveis à área de intervenção.

Com base nas estimativas de emissões e de concentrações, por modelação, efetuadas para a situação atual futura com projeto e sem projeto, não obstante o aumento de tráfego na área de estudo induzida pelo projeto, estima-se que na situação futura com projeto, as concentrações dos poluentes atmosféricos sejam para a generalidade da área de estudo inferiores aos verificados atualmente, devido à renovação natural de frota que ocorrerá e que terá emissões mais baixas por veículo. É expectável, no entanto, que junto alguns dos recetores mais próximos da área de intervenção, as concentrações na situação futura com projeto sejam um pouco superiores à situação atual e bastante superiores ao que se registaria na situação futura sem projeto, deverão ainda assim manter-se as concentrações dos vários poluentes em cumprimento dos valores limite. Deste modo, considera-se que o impacto na qualidade do ar do projeto na fase de exploração para a situação futura é negativo e pouco significativo.

Em relação ao **Ambiente Sonoro**, prevê-se que o projeto não origine impactes negativos significativos no ambiente sonoro dos locais atualmente em conformidade com o RGR, uma vez que se estima que os níveis sonoros se mantenham abaixo dos valores limite de exposição, mesmo nos casos em que o acréscimo é de magnitude significativa.

Relativamente aos locais atualmente sujeitos a níveis sonoros em violação dos valores limite, tendo em conta a possibilidade de incorporação do acréscimo previsto, no Plano de Ação de Ruído, apesar de o impacte expectável ser negativo e significativo, considera-se o mesmo minimizável.

De um modo geral, a área de intervenção possui aptidão para o uso preconizado, desde que o projeto de execução seja desenvolvido em consonância com o definido na Planta Síntese (Desenho 0032) e com a parametrização considerada no modelo de previsão acústica, designadamente quanto à localização e características das vias e dos obstáculos à propagação sonora. No entanto, em fase de projeto de execução, deverá ser ponderada a instalação de obstáculo à propagação das emissões sonoras da via-férrea, na zona verde a poente das oficinas da CP, de forma a viabilizar o uso de lazer na mesma.

Quanto ao **Património Cultural**, verifica-se que a implementação do Projeto do Loteamento é passível de gerar impactes diretos e indiretos sobre elementos patrimoniais conhecidos e sobre ocorrências incógnitas, associados a um conjunto de intervenções que incluem a demolição de edificado e profundos revolvimentos do subsolo.

O estudo considera como principal lacuna de conhecimento a eventual ocorrência de vestígios arqueológicos incógnitos, face à menor eficácia da prospeção, devido à ausência de solo livre para observação de vestígios arqueológicos (áreas referentes aos projetos secundários) dado tratar-se de áreas extensivamente urbanizadas (com vias alcatroadas e envolvidas por construções) da área de Projeto.

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

Considera-se que o trabalho necessário realizar, no âmbito do Património Cultural, referente ao levantamento/registo do edificado da antiga Fundação de Oeiras, sejam concluídos e os resultados apresentados à Autoridade de AIA em fase prévia às operações de remoção de resíduos.

Os impactes sobre ocorrências incógnitas de cariz arqueológico que se possam conservar ao nível do subsolo são considerados indeterminados, dado que grande parte da área se encontra impermeabilizada.

Atendendo à geomorfologia da área do loteamento e das áreas abrangidas pelos projetos secundários, nomeadamente com referência à existência de zonas cársicas, devem ainda ser considerados potenciais impactes negativos sobre eventuais cavidades com vestígios antrópicos antigos. A equipa de acompanhamento deve incluir um espelelo-arqueólogo disponível sempre que se atingir profundidades com zonas cársicas.

Por outro lado, há ainda que ter presente a produção de vibrações associadas à fase de construção, na proximidade de património cultural arquitetónico (grande parte classificado ou inventariado no PDM do concelho de Oeiras) que inclui o Edifício sede da antiga Fundação de Oeiras (oc. 1H), previsto manter. Importa avaliar o estado de conservação deste património, sendo fundamental acautelar eventuais impactes indiretos (causados por vibrações e descompressão do terreno) durante a fase de obra

e de exploração, decorrentes da construção confinante com aquele edifício, através de medidas preventivas, minimizadoras e /ou compensatórias de impactes sobre este património.

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

A implementação do Projeto de Loteamento tem patentes impactes diretos, negativos, irreversíveis, muito significativos e de magnitude elevada sobre o edificado da antiga Fundação de Oeiras, previsto demolir na sua quase totalidade com exceção do Edifício da antiga sede Administrativa da Fábrica Fundação de Oeiras.

Trata-se de um conjunto edificado que se encontra em acelerado processo de deterioração, sendo urgente a sua recuperação. Porém, o projeto de intervenção para o local deve ser compatível e contribuir para valorizar o património arquitetónico industrial aí existente.

Não obstante não se encontrar classificada/inventariada, a Antiga Fundação de Oeiras é um conjunto de incontornável relevância no contexto do património industrial nacional.

Para além do distinto edificado associado à instalação industrial, integra valioso património móvel, sendo de destacar a importante coleção de painéis azulejares, produzidos pela fábrica Viúva de Lamego, instalados em pavilhões e edifícios (refeitório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos), dividindo-se em diferentes tipos (publicitário/informativo, decorativo e moralista). Não obstante a ausência de estudo, tratar-se-á da maior encomenda à Fábrica realizada por uma entidade privada no século XX.

Este património azulejar carece de estudo que avalie o seu valor artístico/plástico mas, igualmente, que certifique a sua relevância científica e patrimonial enquanto conjunto integrado na antiga Fundação de Oeiras.

A intervenção arquitetónica na antiga Fundação de Oeiras deve ter subjacente o património industrial de relevância existente no local, garantindo a sua preservação, salvaguarda e valorização. Assim, a abordagem e estratégia de intervenção deve ter presente a relação de equilíbrio do projeto com a preexistência e ser consentânea com a salvaguarda e valorização do património industrial e azulejar.

Desta forma, a revisão do projeto para integração dos elementos mais relevantes da antiga Fundação de Oeiras constituirá uma mais-valia para o Projeto, podendo

inclusivamente ser precursor no que se refere à forma de integrar o património industrial de referência, atualmente em acelerado processo de destruição.

O critério de seleção das áreas e elementos mais significativos deste património industrial e azulejar a manter in situ deve ter subjacente o prévio parecer da Tutela do Património Cultural e, nomeadamente, do Museu Nacional do Azulejo, de especialistas na área do património azulejar e da arquitetura/arqueologia industrial.

Relativamente ao demais património móvel, deverá ser definido o seu destino, nomeadamente quais os painéis azulejares, portas metálicas decoradas com relevos alusivos à Fundação e frades que podem ser reintegrados na área do loteamento e o destino do restante conjunto, devendo sempre evitar-se a sua dispersão. Relativamente ao património azulejar, deve ser colhido o parecer prévio do Museu Nacional do Azulejo, de especialistas nesta matéria e da Câmara Municipal de Oeiras.

Importa ainda alertar para a existência, nas instalações da antiga Fundação, de um importante acervo de letreiros publicitários que constitui um relevante contributo para a história do património gráfico nacional. Com a demolição do espaço onde atualmente se encontra depositado, corre o risco de desaparecer, pelo que se recomenda que, juntamente com a Autarquia, sejam encetados esforços tendentes a arranjar um novo espaço para os albergar.

Tendo presentes os dados disponíveis e face à relevância patrimonial da área de incidência que prevê a demolição quase integral da antiga Fundação de Oeiras, e da área envolvente, nomeadamente com algumas ocupações de natureza antrópica da Pré-história, de Época Romana, considera-se que a implementação do projeto, tal como apresentado, causará impactes diretos, negativos, irreversíveis, muito significativos e de magnitude elevada sobre o edificado da antiga Fundação de Oeiras. Por outro lado, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de descontaminação de solos / fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar ocultos quer pela vegetação, quer pelo subsolo, pelo que se considera ser necessária a adoção das Condicionantes e medidas inseridas neste parecer para a Fase de Projeto de Execução, Fase Prévia e de Construção, Fase de Exploração e de Desativação, de modo a garantir a salvaguarda e valorização do património industrial e de património arqueológico não tenha sido detetado.

Face ao exposto, considerando que os impactes do projeto sobre o Património são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das medidas previstas.

Em relação ao fator ambiental **Socioeconomia**, tendo em conta a fase prévia à construção, onde irão ocorrer demolições de edifícios existentes, saneamento de solos, e regularização de terrenos, são previstos impactes negativos, de âmbito local, temporários, irreversíveis, de magnitude elevada e significativos.

Durante a fase de construção deve-se considerar o efeito indutor sobre o emprego local e regional, quer direto, pela mão-de-obra afeta aos trabalhos, quer indireto pela

	<p>aquisição de bens e serviços daí decorrentes, o que se avalia como um impacto positivo, temporário, reversível, de magnitude moderada a elevada e significativo.</p> <p>Na fase de funcionamento do Loteamento, os impactos previstos são considerados positivos. Considera-se que o desenvolvimento e as intervenções na rede de mobilidade e circulação serão um impacto positivo, local e regional, permanente, reversível, de magnitude elevada e significativo.</p> <p>As diversas funcionalidades previstas para a urbanização serão um fator importante de criação de emprego, podendo estimar-se nalgumas centenas de empregos diretos aqui localizados, com efeitos positivos, permanentes, reversíveis, de magnitude elevada e muito significativos sobre o mercado de trabalho e a atividade económica.</p> <p>Assim, e face ao acima exposto, considera-se que nada obsta à implementação do projeto, em fase de Estudo Prévio, do Loteamento da Fundação de Oeiras, respeitando as condicionantes, as medidas de minimização e de compensação, e os planos de monitorização descritos neste documento.</p>

Decisão
Favorável Condicionada

Condicionantes
<ol style="list-style-type: none"> 1) O Projeto de Execução não deve afetar direta ou indiretamente os bens imóveis classificados e em vias de classificação – nem o Edifício sede da antiga Fundação de Oeiras (oc. 1H) e demais edificado que venha a ser considerado manter <i>in situ</i> na sequência do desenvolvimento do projeto em fase de Projeto de Execução –, nomeadamente por vibrações inerentes à implementação do Projeto, devendo o RECAPE incluir a avaliação das vibrações passíveis de gerar impactos sobre o património edificado, pela especialidade de engenharia; 2) Demonstrar que o desenvolvimento do Projeto de Execução evita a afetação direta das ocorrências patrimoniais identificadas, ou demonstrar a inevitabilidade dessa afetação; 3) Apresentar, para análise da tutela do Património Cultural, relatório das sondagens geológicas e geotécnicas a realizar na área do Loteamento. Caso alguma das intervenções na rede viária requeira sondagens geológicas e geotécnicas, estas serão realizadas na fase de Projeto de Execução e a sua análise constará do RECAPE; 4) O Projeto de Execução deve cumprir todos os critérios/requisitos de ocupação/edificabilidade e servidões/restrições que decorram dos planos municipais e dos dispositivos setoriais aplicáveis.
Elementos a apresentar na Fase de RECAPE

- 1) Apresentar levantamento gráfico com localização da totalidade das áreas abrangidas pelo plano de descontaminação e com a profundidade prevista atingir nas distintas áreas;
- 2) Apresentar estudo de viabilidade e eficácia de obstáculo à propagação das emissões sonoras da via-férrea, na zona verde a poente das oficinas da CP, em respeito pelo disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR;
- 3) Apresentar os pareceres das entidades competentes, relativamente à servidão ferroviária (Infraestruturas de Portugal), à servidão militar (Ministério da Defesa);
- 4) Apresentar o licenciamento ao abrigo do RGGR, referente à operação de descontaminação de solos, a solicitar através da plataforma SILiAmb;
- 5) Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado de forma a refletir as condições impostas na presente decisão, devendo conter os seguintes planos:
 - a) Planta de Condicionantes atualizada, considerando o *layout* final do projeto, a qual deve incluir todos os elementos de projeto. Esta planta deve dar cumprimento às condições impostas na presente decisão e incluir a implantação e identificação dos elementos patrimoniais identificados no EIA (nomeadamente a ocorrência 1H – Edifício sede da antiga Fundação de Oeiras) e no RECAPE (caso da manutenção de edifício do laboratório (oc. 1E e 1F) e das oc. 1C, 1D, 1E, entre outro decorrente do desenvolvimento do Projeto de Execução), com a respetiva numeração, impondo restrição à sua afetação;
 - b) Planta de Estaleiro, com a identificação e localização do estaleiro e de outras áreas de apoio de obra;
 - c) Plano de Acessibilidades de obra;
- 6) Realizar a prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula, das novas áreas ainda não prospetadas, e das áreas destinadas aos novos acessos ou daqueles que são previstos beneficiar (depósitos temporários e área de estaleiro) e apresentar os resultados.

Em conformidade com os resultados da prospeção arqueológica, apresentar as Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas, atualizadas, quadro síntese com a distância das ocorrências inventariadas relativamente às componentes de projeto e a avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra).

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

- 7) Em função dos resultados obtidos nos trabalhos de prospeção arqueológica, caso aplicável, apresentação dos resultados de sondagens de diagnóstico onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre os eventuais vestígios e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para salvaguarda das ocorrências patrimoniais identificadas;
- 8) Apresentar quadro síntese com a distância dos limites exteriores dos elementos patrimoniais relativamente às várias componentes do Projeto (tendo em conta a implementação do projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra);
- 9) Apresentar carta de condicionantes do Projeto, autónoma relativamente ao património classificado e em vias de classificação, conforme a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e legislação conexas, com a servidão administrativa do património cultural existente na área de Projeto e na envolvente, correspondendo esta a uma área de estudo/enquadramento (faixa a partir dos limites do loteamento e dos projetos secundários, com um mínimo de

0,5 km de largura). Devem ser respeitadas as cores convencionais e transparências utilizadas pela DGPC no Atlas do Património Classificado e Em Vias de Classificação. A legenda com a identificação do património classificado deve incluir o n.º de inventário referente a imóvel;

- 10) Apresentar cartografia do projeto atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados (com a respetiva identificação – mantendo a numeração) e a identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção, à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (os elementos patrimoniais devem ser apresentados sob a forma de polígono – área de dispersão / concentração dos vestígios);
- 11) Apresentar informação geográfica do layout final do projeto, em formato vetorial (por exemplo ESRI *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados;
- 12) O Projeto de Execução deve ter em atenção a intervenção arquitetónica na antiga Fundação de Oeiras, tendo em conta o património industrial de relevância existente no local, garantindo a sua preservação, salvaguarda e valorização, para além da preservação do Edifício sede da Fundação (Edifício J, designado ocorrência 1H);
- 13) Apresentar Plano de Salvaguarda Patrimonial (PSP) da antiga Fundação de Oeiras com proposta de salvaguarda e valorização do património da antiga unidade fabril que deve incluir:
 - a) Registo documental para memória futura – de modo sistemático e exaustivo da totalidade edificado pertencente à antiga Fundação de Oeiras. Representação topográfica, gráfica (tridimensional), fotográfica (com localização dos pontos de vista em planta), incluindo fotogrametria de aparelhos construtivos e em vídeo e elaboração de memória descritiva das ocorrências de interesse cultural que possam ser destruídas em consequência da execução do projeto ou sofrer danos decorrentes da proximidade em relação à frente de obra, a identificar em sede de projeto de execução;
 - b) Deve incluir o registo da totalidade do edificado, incluindo as várias cisternas existentes, o património móvel – painéis azulejares, o baixo-relevo em pedra e em diferentes suportes, frades de proteção das ombreiras de portas e muros, entre outros –, murais com arte urbana do passado recente existentes no interior/exterior dos armazéns.
 - i) Deve ainda incluir o registo de todos elementos relacionados com a atividade fabril da Fundação ainda existentes, incluindo guias, roldanas e carris, ou vestígios dos mesmos (caracterização do sistema construtivo, função (funções e adaptações até ao encerramento da unidade industrial)), igualmente acompanhado por um registo gráfico, fotográfico e em vídeo das várias estruturas / equipamentos e do seu desmantelamento. O levantamento deve incluir todo o tipo de estruturas relacionadas com a atividade fabril, maquinaria e vestígios do seu funcionamento, nomeadamente estruturas de fixação e/ou negativos de equipamento entretanto removido, que permitam um aporte de conhecimento das distintas áreas de laboração da unidade industrial, equipamentos industriais anteriormente aí instalados, respetivas funções e cronologia.

O levantamento / estudo deve ser realizado por arqueólogo com currículo em arqueologia industrial.
 - ii) Património azulejar – registo documental autónomo, de modo sistemático e exaustivo, da totalidade dos elementos construtivos, evocativos, decorativos ou informativos identificados na Situação de Referência relativos à azulejaria integrada nos distintos locais da antiga Fundação de Oeiras (incluindo os painéis previstos manter *in situ* e a reintegrar no local do loteamento e os cuja demolição ou remoção for autorizada) consistindo na sua inventariação pormenorizada em ficha individualizada por unidades ou

conjuntos, em especial dos painéis de azulejos, exteriores e interiores, distribuídos pelos vários edifícios e pavilhões.

O modelo de registo / ficha deve ser previamente aferido/definido com o Museu Nacional do Azulejo. Este registo textual deverá ser complementado, de modo igualmente sistemático, por registo fotográfico de qualidade com localização, registo gráfico tridimensional e registo em vídeo.

O estudo, registo e inventário do Património Azulejar, deve ser realizado de forma a ser posteriormente publicado sob a forma de monografia (até um ano após a conclusão da primeira fase do Loteamento);

- c) Apresentar estudo histórico, arquitetónico e artístico da Antiga Fundação de Oeiras e respetivo património integrado, incluindo o referente ao património azulejar. Para além do aporte de conhecimento sobre esta unidade industrial, permitirá ainda obter informação relativa ao conjunto azulejar, encomendado à Fábrica Viúva de Lamego, nomeadamente quanto ao seu valor artístico/plástico e com vista à certificação da sua relevância patrimonial enquanto conjunto integrado na antiga Fundação:
- i) O estudo deve ser realizado por equipa interdisciplinar com especialistas com experiência comprovada em arqueologia e arquitetura industrial, em história de arte e no estudo de azulejaria;
 - ii) O estudo e os resultados do levantamento e registo documental da antiga Fundação de Oeiras devem ser publicados em forma de monografia até um ano após a conclusão da primeira fase do Loteamento;
- d) Plano de Conservação e Restauro para manutenção / reintegração / depósito em reserva e / ou museu e monitorização, realizado por Conservador-Restaurador com especialização em azulejo e em pedra (Diagnóstico do estado de conservação; Princípios gerais de intervenção; Metodologia de intervenção; condições técnicas específicas e cronograma de intervenção):
- i) A remoção dos painéis de azulejos e do baixo-relevo, o tratamento conservativo e a aplicação/reintegração em novo local deve ser executada por técnicos de conservação e restauro com especialização em azulejo, em pedra (aplicável ao baixo-relevo em pedra), e em metal (caso das portas metálicas decoradas com relevos alusivos à Fundação);
- 14) Atendendo à importância do património industrial, do demais acervo móvel pertencente à antiga Fundação de Oeiras, e ao conjunto azulejar, deve ser desenvolvido um Plano de compensação e valorização do Património Cultural (PCVPC). Para tal devem previamente ser estabelecidos contactos com a Tutela do Património Cultural, nomeadamente do Museu Nacional do Azulejo, de especialistas na área do património azulejar e de arquitetura/arqueologia industrial, e da Câmara Municipal de Oeiras, ou outras entidades com competência na matéria, com vista a encontrar soluções para a sua preservação, seja por via da conservação *in situ*, seja por reintegração em novos locais do loteamento para fruição pública, seja pela eventual criação de Museu a instalar na área do Loteamento, ou em outro museu/reserva considerado para o efeito. Apresentar as soluções encontradas que devem ainda incluir:
- a) Proposta de gestão/manutenção do local em que vierem a ser inseridas;
- 15) Elaborar monografia / catálogo relativo a este espólio, com vista à sua divulgação, apresentando respetivo cronograma para a sua publicitação;
- 16) Apresentar um relatório dos trabalhos, ações e estudos arqueológicos realizados, o qual deve ser previamente submetido à análise e aprovação da Tutela do Património Cultural;
- 17) O projeto de execução deve incluir o seguinte:

- a) Construção das novas edificações que demonstrem elevado desempenho energético, atendendo à aplicabilidade da regulamentação NZEB (Nearly Zero Energy Building);
 - b) Adequar a geometria e projeto arquitetónico às necessidades de arrefecimento, sombreamento, mecanismos de ventilação natural adaptados ao local e que evitem a incidência direta dos raios solares sobre as partes vidradas das fachadas;
 - c) Privilegiar a utilização de cores claras na pintura (reduzindo o albedo das superfícies) e uso de materiais de baixa condutividade;
 - d) Adequar a envolvente exterior do edifício ao local e região, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício.
 - e) Garantir a boa manutenção e implantação adequada de zonas verdes e espaços sombreados, onde prevaleça o uso de vegetação de diferentes estratos que favoreça a amenização local do clima e crie condições de maior conforto térmico nos períodos mais extremados, bem como a utilização de cobertura vegetal para as edificações;
 - f) Implementar medidas de redução do consumo energético, através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);
 - g) Instalação e fornecimento de estruturas que permitam assegurar e até promover uma maior utilização de veículos ligeiros elétricos;
 - h) Gestão cuidada dos espaços exteriores, minimizando o recurso a áreas impermeabilizadas e pavimentadas;
 - i) Promoção do autoconsumo a partir de fontes de energia renovável;
 - j) Promoção da mobilidade elétrica e suave, incluindo a interligação com os sistemas de mobilidade suave existentes na envolvente do projeto e manutenção contínua dos caminhos e percursos definidos para peões e velocípedes no âmbito do projeto;
- 18) Apresentar a descrição, justificada e detalhada, do procedimento relativo às águas pluviais potencialmente contaminadas produzidas na fase de construção, designadamente como é feito o controlo analítico, quais os parâmetros a considerar, qual o tratamento *in loco* a implementar, ou, quando tal não é possível, qual a capacidade disponível para armazenamento das mesmas tendo em vista o encaminhamento para destino final adequado de acordo com o previsto no Decreto-Lei nº 102-D/2020 de 10 de dezembro;
- 19) Apresentar a estimativa do consumo médio anual de água discriminado em função da origem da água (captação de água subterrânea, rede pública, águas pluviais das coberturas dos edifícios ou ainda águas residuais tratadas) e do respetivo uso (consumo humano, rega, lavagens), tendo em conta o seguinte:
- a) As captações adotadas no EIA devem ser revistas nomeadamente a “Turística” apontada como correspondente a 500 l/hab/dia;
 - b) A estimativa para o uso de água para rega a apresentar, deve assentar na opção por espécies pouco exigentes quanto às necessidades hídricas, bem-adaptadas às condições climáticas atuais e futuras e que permitam que os consumos para rega sejam assegurados por via da reutilização de águas residuais tratadas e/ou de águas pluviais; não deve ser considerada a utilização de água da rede pública e, por princípio, de captações de água subterrânea para a rega de espaços públicos;

- c) Na reutilização de águas residuais, devem ser equacionadas, para além de outras medidas, formas de reutilização de águas “brancas” compatíveis com usos menos exigentes, por exemplo em instalações sanitárias; os projetos a desenvolver na área em estudo deverão cumprir requisitos de boas práticas, quanto às redes e equipamentos a instalar, quer nos edifícios destinados ao turismo, quer na residência de estudantes, quer nos habitacionais, quer nos de serviços ou indústria, que possibilitem um efetivo reaproveitamento da água e, conseqüentemente, menores consumos;
- 20) Apresentar o projeto de selagem das captações de água subterrânea desativadas ou de proposta de manutenção das mesmas para efeitos de monitorização da qualidade da água subterrânea devidamente fundamentada;
- 21) Apresentar a solução de laminagem do caudal das águas pluviais geradas na área do projeto, a executar na área do projeto, fundamentada com recurso à elaboração de estudo hidrológico e hidráulico, para um período de retorno de 100 anos. O dimensionamento desta solução deverá ser efetuado de forma a assegurar o amortecimento do caudal das águas pluviais geradas na área impermeabilizada do projeto (4,1035 ha). A proposta de bacia de infiltração na praça Central apontada no EIA poderá ser integrada como componente desta solução de laminagem, carecendo de caracterização e fundamentação conforme decorre do presente ponto;
- 22) Apresentar soluções com recurso à reutilização de águas pluviais e residuais, complementares, caracterizadas com o detalhe que permita demonstrar o cumprimento da legislação em vigor, que as mesmas contribuirão para o uso eficiente da água e para minimizar os consumos de água da rede pública e da captação subterrânea;
- 23) Apresentar declaração, emitida pelas entidades gestoras dos sistemas públicos de drenagem e tratamento das águas residuais, Sistema Intermunicipal de Água e Saneamento de Oeiras e Amadora (SIMAS Oeiras e Amadora) e Águas do Tejo Atlântico (AdTA) que atestem que as mesmas têm capacidade para receber ou tratar o acréscimo de águas residuais resultantes da implementação do projeto;
- 24) Submeter pedido de TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos, à APA, através da plataforma online: <https://siliamb.apambiente.pt> (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) no separador do “LUA – Licenciamento Único Ambiental, para todas as intervenções que se localizarem na faixa de servidão administrativa do Domínio Hídrico.

Medidas de minimização / potenciação / compensação

Fase prévia à construção

1. Seleção dos locais para estaleiros o mais afastados possível das zonas habitadas. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e aberturas de acessos e assim manter o controlo e minimização das emissões associadas a este tipo de infraestrutura;
Escolher os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis;
2. Antes de saírem para as vias públicas, os rodados dos veículos devem ser devidamente lavados de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras;
3. Selecionar métodos construtivos e equipamentos pouco ruidosos;
4. Garantir a presença em obra de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção;

5. Informar as populações afetadas sobre os objetivos e as características dos trabalhos em causa, bem como dos prazos para a sua conclusão;
6. Avisar a equipa de acompanhamento arqueológico do início dos trabalhos com uma antecedência mínima de 8 dias, de modo a garantir o cumprimento das disposições da decisão;
7. Incluir na equipa de acompanhamento arqueológico especialista em arqueologia industrial e em arqueoespeleologia (sempre que se atingir profundidades com zonas cársicas);
8. Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental/ paisagística das zonas intervencionadas;
9. Antes do início dos trabalhos de descontaminação de solos, devem ser sinalizadas e vedadas permanentemente todas as ocorrências patrimoniais identificadas na Planta de Condicionantes ou outras que venham a ser identificadas durante os trabalhos de reprospecção (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 50 m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 m em torno do limite da ocorrência. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas. Caso se verifique a existência de ocorrências patrimoniais a menos de 25 m, estas deverão ser vedadas com recurso a painéis;
10. Deve proceder-se à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, até ao final da operação de descontaminação de solos;
11. Se a afetação de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deve ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral;
12. As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da operação de descontaminação de solos devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ*, de acordo com parecer prévio da Tutela, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro;
13. Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas devem ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural;
14. Aplicar o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO), incluindo as medidas de prevenção e minimização de impactes relacionados com a contaminação dos solos;
15. Monitorização da evolução da estabilidade estrutural do património construído, abrangido por este fator, visando a identificação de danos consequentes da propagação de vibrações geradas pelo material circulante. A identificação dos imóveis abrangidos por esta medida deve ser definida com o apoio da especialidade de engenharia. Os danos imputáveis às empreitadas deverão ser reparados a custo do promotor, com o acordo dos proprietários;
16. Os solos contaminados a remover devem, antes de transporte a destino final, ser temporariamente armazenados (caso seja necessário), em local devidamente impermeabilizado e cobertos com telas impermeáveis de forma a impedir a percolação de águas pluviais e a dispersão de partículas;

17. Os trabalhos de remoção/remediação/estabilização de solos contaminados devem ser realizados num espaço de tempo tão curto quanto possível e durante o período seco (de junho a setembro) de modo a evitar escorrências pluviais de sedimentos e outro material sólido para a rede de drenagem, restringindo-se ao local de execução da obra;
18. Deve evitar-se a deposição, ainda que temporária, do material proveniente das movimentações de terras perto da rede de drenagem de modo a prevenir o arraste de material sólido contaminado em caso de eventos pluviosos;
19. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização dos riscos de contaminação dos solos e da água;
20. As áreas a intervencionar com escavações devem ser sujeitas a um estudo hidrogeológico de pormenor que indique a viabilidade de construção das caves de modo a interferir o menos possível com a rede de escoamento subterrâneo das águas;
21. As águas potencialmente contaminadas que afluirão à base de escavação deverão ser extraídas do local de obra, sendo estas geridas como águas residuais, de acordo com o documento “Medidas / Recomendações a Adotar em Matéria de Licenciamento, Acompanhamento da Execução, Fiscalização e Inspeção de Operações Urbanísticas – Vertentes Avaliação e Remediação do Solo” (APA, 2017 – Revisão 4, julho 2021);
22. Restringir a circulação de máquinas e equipamentos a zonas previamente delimitadas evitando sempre que possível as zonas em que a capacidade de infiltração é maior;
23. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos;
24. A recolha e infiltração das águas pluviais deverão ser realizadas de modo a evitar a erosão dos solos e pavimentos, o alagamento de terrenos e os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir;
25. Estabelecer um canal de comunicação, incluindo atendimento telefónico automático e contacto por correio eletrónico, devidamente publicitado, que permita recolher reclamações, sugestões e pedidos de informação e esclarecimento sobre o empreendimento, incluindo concursos para recrutamento de mão-de-obra e fornecimentos de bens e serviços;
26. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área dos concelhos de Oeiras e Cascais, nomeadamente através dos centros de emprego locais;
27. Promover, sobretudo nas freguesias de Oeiras e S. Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias e de Carcavelos e Parede um adequado sistema de divulgação acerca dos prazos e faseamento das obras, incluindo eventuais desvios e outras perturbações temporárias nas vias circundantes à obra;
28. Adotar medidas de controlo de poeiras de modo a minimizar e prevenir a libertação de partículas, como por exemplo aspersão de água;
29. Implementar um plano de gestão de eficiência energética em fase de obra, que passe pela seleção de equipamentos mais eficientes, ou que usem combustíveis alternativos, dentro daquilo que serão as opções de mercado existentes à data;

30. Garantir que as operações de utilização e armazenamento de combustíveis, óleos e produtos químicos em geral e as operações de manutenção da maquinaria ocorrem em condições que assegurem a contenção e recolha de eventuais derrames, de acordo com as normas previstas na legislação em vigor, no sentido de evitar a contaminação dos solos e águas. Nesse sentido, estas operações devem decorrer em área especificamente concebida para o efeito, isolada da rede de drenagem e preparada (impermeabilizada e limitada) para poder reter qualquer eventual derrame;
31. Caso ocorram derrames de óleos, ou de outras substâncias, deve ser acionados os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado;
32. Programar a obra de forma a minimizar as movimentações de terra e a exposição do solo durante os períodos de ocorrência de precipitação intensa;
33. Caso sejam utilizados sanitários químicos, as águas residuais domésticas geradas na fase de construção deverão ser recolhidas por um operador licenciado para o efeito tendo um destino final adequado. Caso as águas residuais domésticas produzidas sejam encaminhadas para a rede pública de drenagem, deve ser solicitada a autorização de ligação à rede pública de drenagem de águas residuais urbanas, previamente ao início da obra, à entidade gestora do sistema público de drenagem;
34. Nas operações de escavação devem ser privilegiados os meios mecânicos que não introduzam perturbação excessiva quer do ponto de vista ambiental, quer na estabilidade geomecânica do maciço;
35. Todas as terras resultantes das escavações com características geotécnicas adequadas, e isentas de substâncias perigosas, deverão ser incorporadas nos aterros a realizar;
36. Limitar a circulação de veículos pesados durante os períodos críticos de ponta de manhã e de tarde, estabelecendo um número máximo de veículos em circulação de ou para a obra entre as 8h e as 9h30 e entre as 17h30 e as 19h;

Fase de Construção

37. Seleção dos locais para estaleiros o mais afastados possível das zonas habitadas. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e aberturas de acessos e assim manter o controlo e minimização das emissões associadas a este tipo de infraestrutura.
Escolher os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis;
38. Antes de saírem para as vias públicas, os rodados dos veículos devem ser devidamente lavados de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras;
39. Utilizar métodos construtivos e equipamentos pouco ruidosos;
40. Garantir a presença em obra de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção;
41. Informar as populações afetadas sobre os objetivos e as características dos trabalhos em causa, bem como dos prazos para a sua conclusão;

42. Incluir na equipa de acompanhamento arqueológico especialista em arqueologia industrial e em arqueoespeleologia (sempre que se atingir profundidades com zonas cársicas);
43. Se a afetação de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deve ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral;
44. Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas devem ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural;
45. Aplicar o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), incluindo as medidas de prevenção e minimização de impactes relacionados com a contaminação dos solos;
46. Monitorização da evolução da estabilidade estrutural do património construído, abrangido por este fator, visando a identificação de danos consequentes da propagação de vibrações geradas pelo material circulante. A identificação dos imóveis abrangidos por esta medida deve ser definida com o apoio da especialidade de engenharia. Os danos imputáveis às empreitadas devem ser reparados a custo do promotor, com o acordo dos proprietários;
47. Deve evitar-se a deposição, ainda que temporária, do material proveniente das movimentações de terras perto da rede de drenagem de modo a prevenir o arraste de material sólido contaminado em caso de eventos pluviosos;
48. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização dos riscos de contaminação dos solos e da água;
49. Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental/ paisagística das zonas intervencionadas;
50. Adotar medidas de controlo de poeiras de modo a minimizar e prevenir a libertação de partículas, como por exemplo aspersão de água;
51. Implementar um plano de gestão de eficiência energética em fase de obra, que passe pela seleção de equipamentos mais eficientes, ou que usem combustíveis alternativos, dentro daquilo que serão as opções de mercado existentes à data;
52. As águas potencialmente contaminadas que afluirão à base de escavação deverão ser extraídas do local de obra, sendo estas geridas como águas residuais, de acordo com o documento “Medidas / Recomendações a Adotar em Matéria de Licenciamento, Acompanhamento da Execução, Fiscalização e Inspeção de Operações Urbanísticas – Vertentes Avaliação e Remediação do Solo” (APA, 2017 – Revisão 4, julho 2021);
53. Restringir a circulação de máquinas e equipamentos a zonas previamente delimitadas evitando sempre que possível as zonas em que a capacidade de infiltração é maior;
54. Garantir que as operações de utilização e armazenamento de combustíveis, óleos e produtos químicos em geral e as operações de manutenção da maquinaria ocorrem em condições que assegurem a contenção e recolha de eventuais derrames, de acordo com as normas previstas na legislação em vigor, no sentido de evitar a contaminação dos solos e águas. Nesse sentido, estas operações devem decorrer em área especificamente



- concebida para o efeito, isolada da rede de drenagem e preparada (impermeabilizada e limitada) para poder reter qualquer eventual derrame;
55. Caso ocorram derrames de óleos, ou de outras substâncias, devem ser acionados os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado;
 56. Programar a obra de forma a minimizar as movimentações de terra e a exposição do solo durante os períodos de ocorrência de precipitação intensa;
 57. Caso sejam utilizados sanitários químicos, as águas residuais domésticas geradas na fase de construção deverão ser recolhidas por um operador licenciado para o efeito tendo um destino final adequado. Caso as águas residuais domésticas produzidas sejam encaminhadas para a rede pública de drenagem, deve ser solicitada a autorização de ligação à rede pública de drenagem de águas residuais urbanas, previamente ao início da obra, à entidade gestora do sistema público de drenagem;
 58. Após a conclusão dos trabalhos de construção, assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados;
 59. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos;
 60. As operações de modelação de terrenos devem ser sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando estabelecer uma relação com as cotas da envolvente direta;
 61. Nas operações de escavação devem ser privilegiados os meios mecânicos que não introduzam perturbação excessiva quer do ponto de vista ambiental, quer na estabilidade geomecânica do maciço;
 62. Todas as terras resultantes das escavações com características geotécnicas adequadas, e isentas de substâncias perigosas, deverão ser incorporadas nos aterros a realizar;
 63. A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações e altura, tendo em atenção os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais, as condições e características de estabilidade dos solos, e permitir o seu revestimento com vegetação de sequeiro;
 64. A recolha e infiltração das águas pluviais deverão ser realizadas de modo a evitar a erosão dos solos e pavimentos, o alagamento de terrenos e os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir;
 65. Limitar a circulação de veículos pesados durante os períodos críticos de ponta de manhã e de tarde, estabelecendo um número máximo de veículos em circulação de ou para a obra entre as 8h e as 9h30 e entre as 17h30 e as 19h;
 66. Estabelecer um canal de comunicação, incluindo atendimento telefónico automático e contacto por correio eletrónico, devidamente publicitado, que permita recolher reclamações, sugestões e pedidos de informação e esclarecimento sobre o empreendimento, incluindo concursos para recrutamento de mão-de-obra e fornecimentos de bens e serviços;

67. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área dos concelhos de Oeiras e Cascais, nomeadamente através dos centros de emprego locais;
68. Promover, sobretudo nas freguesias de Oeiras e S. Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias e de Carcavelos e Parede um adequado sistema de divulgação acerca dos prazos e faseamento das obras, incluindo eventuais desvios e outras perturbações temporárias nas vias circundantes à obra;

Fase de Exploração

69. Sempre que se desenvolvam ações de manutenção, reparação ou de obra, deve ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros, para consulta, a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados;
70. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis;
71. Monitorização da evolução da estabilidade estrutural do património construído, abrangido por este fator, visando a identificação de danos consequentes da propagação de vibrações geradas pelo material circulante. A identificação dos imóveis abrangidos por esta medida deverá ser definida com o apoio da especialidade de engenharia. Os danos imputáveis às empreitadas deverão ser reparados a custo do promotor, com o acordo dos proprietários;
72. Após a conclusão da obra, no prazo máximo de um ano deverão ser publicadas as monografias resultantes dos trabalhos de minimização patrimonial;
73. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos.

Planos de monitorização

A. Plano de Monitorização Recursos Hídricos

Recursos hídricos subterrâneos - Qualidade das águas subterrâneas

1) Objetivos

Avaliar os impactes da descarga das águas intersticiais dos solos a serem retirados e da interseção do nível freático na qualidade das águas subterrâneas.

2) Locais

7 piezómetros já instalados.

3) Periodicidade

a) Fase prévia à construção:

Semestral, uma campanha na época na época de águas altas (março) e uma campanha na época de águas baixas (setembro).

b) Fase de construção:

Mensal, para o Nível Piezométrico (NP) e Trimestral para os parâmetros físico-químicos.

4) Parâmetros

Nível piezométrico, pH, Condutividade, Temperatura, SST, Metais (arsénio, cádmio, chumbo, cobre, crómio, mercúrio, níquel, ferro, manganês e zinco), azoto amoniacal, nitratos, sulfatos, Tricloroeteno, Tetracloroeteno, Hidrocarbonetos Aromáticos Policíclicos (PAH), Compostos Orgânicos Halogenados Voláteis (COVH), Benzeno, Tolueno, Etilbenzeno e Xileno (BTEX) e Hidrocarbonetos Totais de Petróleo (TPH C10 – C40).

5) Critérios de avaliação

Critérios para a Classificação das Massas de Água, disponível em: https://www.apambiente.pt/sites/default/files/_Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3_Fase/PGRH_3_SistemasClassificacao.pdf. Devem os referidos critérios ser adotados em relação a todos os parâmetros que possuam limiar ou norma de qualidade definida em sede de PGRH, sendo de considerar o Decreto-Lei n.º 152/2017 de 7 de dezembro e o Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de agosto, apenas para os restantes parâmetros.

6) Duração

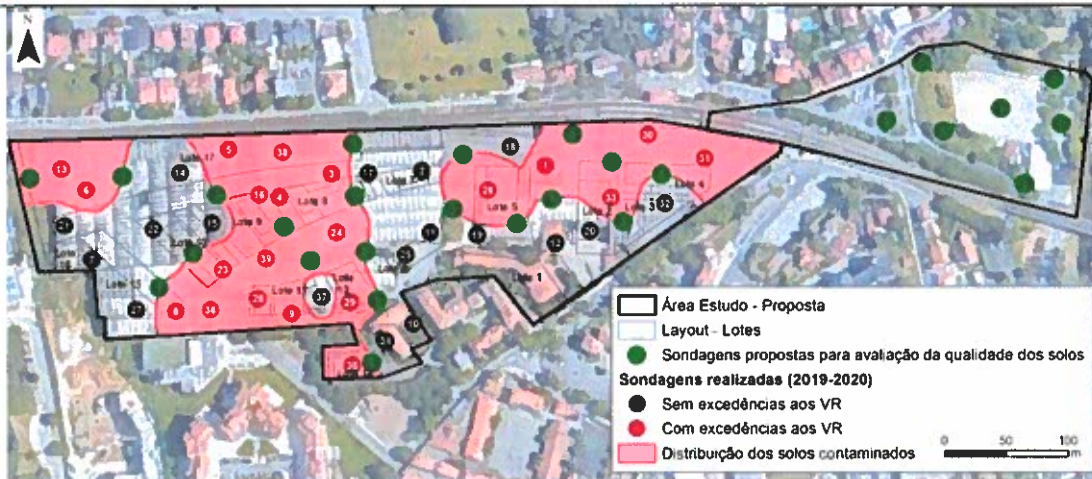
Fase de construção e os três primeiros anos após o início da fase de exploração e revisão, findo este período, consoante os resultados obtidos.

B. Plano de Amostragem do Solo (a apresentar em sede de licenciamento próprio, nos termos do RGGR)

No EIA é proposto efetuar um:

1. Plano de avaliação complementar do estado do solo, de forma a avaliar o solo nas áreas de edificado onde não foi possível fazer essa avaliação até ao momento e para melhor delimitar a(s) mancha(s) de contaminação nas áreas já avaliadas:

- Malha de amostragem composta por 27 pontos de amostragem (SG40 a SG66), de acordo com a seguinte distribuição:



Verifica-se que 20 pontos de amostragem se localizam dentro da área do projeto e 7 (SG48, SG49, SG56, SG57, SG58, SG65 e SG66) fora desta área, sendo identificadas como pontos de amostragem na envolvente, e cujo objetivo não é indicado. Deste modo deve ser clarificada a razão para esta localização e/ou a sua realocização no interior do perímetro da área do loteamento.

A realocar-se estes pontos de amostragem no interior da área de projeto indicada no EIA, estes devem ser posicionados nas áreas não integradas na área avaliada ou a avaliar – a sul do ponto de amostragem SG07 / oeste do ponto de amostragem SG27, a sul do ponto de amostragem SG09, e no bico/triângulo de terreno a sul da linha formada pelos pontos de amostragem SG35, / SG59 / SG34 / SG10 / SG25 / SG11 / SG19 / SG64 / SG12 e SG20. A justificar-se a sua manutenção no local onde foram previstos, deve a malha de amostragem ser reforçada conforme supra indicado;

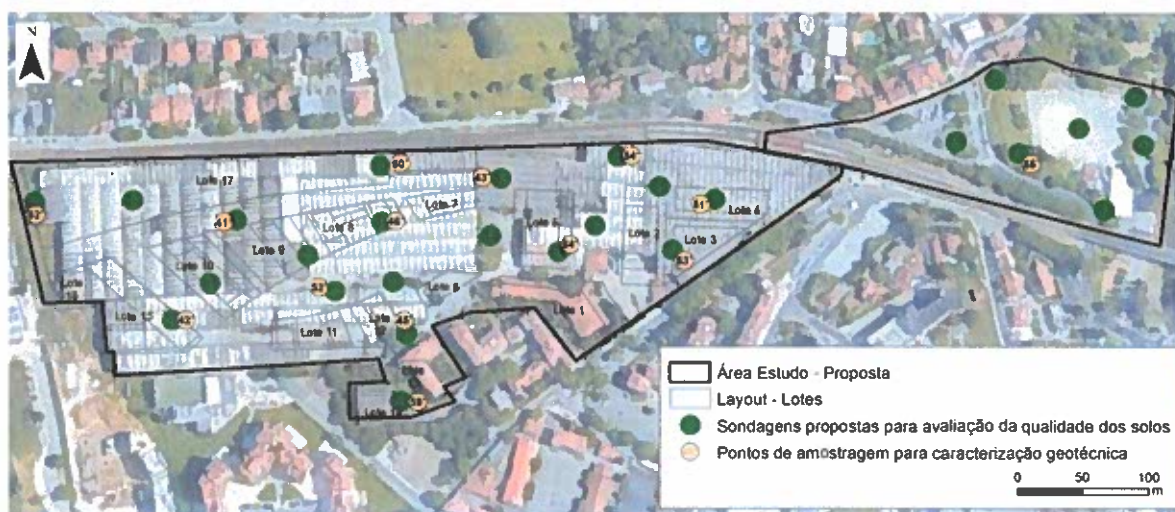
- Profundidade de recolha das amostras – a coluna de solo deve ser avaliada até pelo menos 0,5 m abaixo da cota de base do projeto de escavação. Assim:
 - SG40 e SG60 (lote 17), SG48, SG49, SG56, SG57, SG58, SG65 e SG66 (envolvente), SG62 (proximidade do lote 17) - 4 amostras, até 4 m de profundidade;
 - SG51 (lote 4) - 4 amostras, até 5 m de profundidade. Tendo em conta a profundidade de escavação prevista para o lote 4, o último nível deve ser amostrado até 5,5 m de profundidade;
 - SG41 e SG50 (lote 9), SG46 (lote 8) - 5 amostras, até 8 m de profundidade. Tendo em conta a profundidade de escavação prevista para os lotes 8 e 9, o último nível deve ser amostrado até 8,5 m de profundidade;
 - SG42 (lote 15), SG45 e SG63 (lote 12), SG52 (lote 11), SG59 (lote 14), SG61 (lote 10) - 6 amostras, até 11 m de profundidade. Tendo em conta a profundidade de escavação prevista para os lotes 10, 12 e 14, o último nível dos pontos de amostragem SG59, SG61 e SG63 ser amostrado até 11,5 m de profundidade;
 - SG43 e SG44 (proximidade do lote 5), SG47 (lotes 2 e 5), SG53 (lote 3), SG54 e SG55 (proximidade do lote 2), SG64 (lote 5) - 8 amostras, até 17 m de profundidade. Tendo em conta a profundidade de escavação prevista para os lotes 2, 3 e 5, o último nível deve ser amostrado até 17,5 m de profundidade;
- Tipo de amostra – Amostras simples;

- Parâmetros - 10 metais (Sb, As, Cd, Pb, Co, Cu, Cr, Hg, Ni, Zn), BTEX, PAH, 15 COV halogenados, PCB e pesticidas clorados;
- Valores de referência - Tabela E do *Guia Técnico – Valores de Referência para o Solo* (APA, 2019, na sua versão atual) - uso comercial, textura a definir, sem utilização de água subterrânea - devem ser usados os valores de referência usados na campanha inicial de avaliação do estado do solo - uso urbano (uma vez que o projeto tem componente residencial, com valores de referência mais restritivos que os para uso comercial), textura a definir em função do resultado dos ensaios de granulometria, considerando o constante no GT-VRS, com utilização de água subterrânea;
- Apresentação dos resultados no ficheiro *Excel* dos resultados das anteriores campanhas de avaliação do estado do solo;
- Caracterização da perigosidade do solo contaminado a escavar, com base nos novos resultados analíticos;
- Atualização da AQR em função dos novos resultados analíticos.

A proposta de plano de avaliação complementar do estado do solo deve ser submetida à Autoridade de AIA (AAIA) até 30 dias após a emissão da DIA, para aprovação.

2. Plano de avaliação da granulometria do solo:

- Malha de amostragem composta por 14 pontos de amostragem (SG41 – SG43, SG45, SG46, SG51 – SG54, SG59, SG60, SG62, SG64 e SG65), de acordo com a seguinte distribuição:



Verifica-se que 13 pontos de amostragem se localizam dentro da área do projeto e 1 ponto de amostragem (SG65) fora desta área, cujo objetivo não é indicado. Deste modo deve ser clarificada a razão para esta localização e/ou a sua realocação no interior do perímetro da área do loteamento.

- Recolha entre 1 a 2 amostras por ponto de amostragem, num total de 20 amostras;
- Recolha das amostras a diversas profundidades - 0-1 m (6 amostras), 1-2 m (1 amostra), 3-4 m (2 amostras), 4-5 m (3 amostra), 5-6 m (2 amostras), 7-8 m (4 amostras), 8-9 m (1 amostra), 11-12 m (1 amostra).

As propostas revistas dos planos de avaliação complementar do estado do solo e de avaliação da granulometria do solo devem ser submetidas à AAIA até 30 dias após a emissão da DIA, para aprovação.


C. Plano de Monitorização do Património

Avaliação da magnitude das vibrações passíveis de gerar impactes sobre o património cultural, na fase de construção e na fase de exploração e, caso aplicável, apresentar medidas tendentes à redução de vibrações. Em conformidade com a avaliação devem ser identificados os elementos patrimoniais passíveis de sofrer impactes causados por vibração e apresentado um Plano de Monitorização de potenciais efeitos de Vibração sobre as ocorrências patrimoniais, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre estes elementos patrimoniais, de modo a assegurar a sua salvaguarda. O plano de monitorização deve ser implementado na fase prévia à construção e prolongar-se até um ano após a conclusão da mesma.

Atendendo à sensibilidade da Oc. 1H – Edifício da antiga sede Administrativa da Fábrica Fundição de Oeiras (Edifício J), previsto manter (e demais edificado que venha a ser integrado no âmbito do desenvolvimento do Projeto de Execução (RECAPE), recomenda-se que este edificado e respetivo património integrado seja alvo de um programa de monitorização de potenciais efeitos de Vibração na fase de construção do Loteamento.

Entidade de verificação da DIA	Autoridade de AIA – CCDR LVT
---------------------------------------	------------------------------

Validade da DIA	Nos termos do ponto 3 do artigo 23º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não tiver requerido a verificação da conformidade ambiental do projeto de execução nos termos previstos no artigo 20.º.
------------------------	---

ASSINATURA	<p>O Vice-Presidente</p>  <p>José Manuel Alho</p>
-------------------	---