Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

Designação do Projeto:	Loteamento Norte de Caxias
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
Tipologia de Projeto	Alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação: Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento, que ocupem área ≥ 10 ha
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Subalíneas i), alínea b), ponto 3, do artigo 1º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação
Localização (freguesia e concelho)	União das Freguesias de Oeiras e S. Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias 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	Não aplicável
Proponente	TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A.
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.)

Antecedentes	2019 – "Plano de Pormenor Norte de Caxias" (PP) publicado no Diário da República Diário da República n.º 71/2024, Suplemento, Série II de 2024-04-10, sob o Aviso n.º 7671-B/2024/2. 2020 – Delimitação da REN na área de intervenção, do PP Norte de Caxias.

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

Descrição sumária do projeto	A presente operação de Loteamento de Norte de Caxias (em fase de projeto de execução) sucede ao procedimento de elaboração, aprovação e publicação do Plano de Pormenor Norte de Caxias (PPNC), o qual foi aprovado pela Assembleia Municipal de Oeiras, sob proposta da Câmara Municipal, e publicado no Diário da República n.º 71/2024, Suplemento, Série II de 2024-04-10, sob o Aviso n.º 7671-B/2024/2, dando execução a este Instrumento de Gestão Territorial (IGT). O Projeto localiza-se na União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias do concelho de Oeiras. O EIA configura o projeto do loteamento na área total de 41,5 ha (414 773,29 m²) que recai em território com acentuados declives, e servido por forte acessibilidade, anteriormente ocupado por atividades industriais e exploração de pedreira que deixaram registos físicos e ambientais. A área do loteamento insere-se na área do Plano, excluindo as porções de parcelas de Domínio Público e da área do prédio rústico inscrito na matriz predial de Oeiras sob o artigo 42.º, secção 41. O projeto desenvolve-se em três fases: ▪ Operação de loteamento – transformação fundiária da área de intervenção da operação; ▪ Obras de urbanização – construção das infraestruturas, vias/arruamentos e passeios e espaços públicos. ▪ Obras de edificação nos lotes - obras de criação de novas edificações. Estão previstos usos de habitação (coletiva) e comércio/serviços complementares, equipamento, áreas verdes, equipamentos e infraestruturas, incluindo um silo automóvel no lote 17. A área máxima de construção acima da cota de soleira é de 150 366,30 m² (inclui o solo automóvel do lote 17 – 400 m²), dos quais 60 066,30 m² afetos ao uso de Habitação Coletiva (inclui estacionamento) com número máximo de 600 fogos habitacionais. Está prevista uma bacia de retenção (amortecimento de cheias) a localizar na zona do Lote 20 para minimizar o impacte do acréscimo da impermeabilização da bacia hidrográfica associada ao Loteamento em situações de cheia. Estão previstos 20 lotes destinados a diferentes usos: ▪ 8 lotes afetos ao uso de "Serviços/Comércio" com máximos de 16, 10 e 8 pisos (lotes 1 a 8), correspondendo a uma edificabilidade de 82 100,00 m² (55%); ▪ 1 lote afeto ao uso de "Comércio/Serviços" com 2 pisos (lote 9), correspondendo a uma edificabilidade de 7 800,00 m²; ▪ 8 lotes afetos ao uso de "Habitação Coletiva" com máximos de 16 e 8 pisos (lotes 10 a 16 e 21), correspondendo a uma edificabilidade de 60 066,30 m² que inclui estacionamento;

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

	▪ 1 lote afeto ao uso de "Equipamento Privado de utilização pública" – silo automóvel (lote 17), correspondendo a uma edificabilidade de 400,00 m²; ▪ 2 lotes afetos ao uso de "estacionamento de uso público" (lotes 18 e 19), correspondendo a uma edificabilidade residual de 66,30 m²; Acrescem 9 lotes (públicos) destinados a equipamento públicos (lotes 20 a 29) correspondendo a 11 550,00 m², os quais poderão ser destinados a habitação pública Áreas de cedência para o domínio municipal, num total de 277 204,20 m²: ▪ Áreas verdes e espaços públicos (160 856,87 m²); ▪ Equipamentos (57 159,63 m²); ▪ Vias, passeios, estacionamento e ciclovia (59 187, 70 m²). O Estudo de tráfego estima a geração direta de 1 270 veículos/hora na hora de ponta da manhã (dos quais 929 a entrar e 341 a sair do empreendimento), e na hora de ponta da tarde 1 690 veículos/hora (dos quais 562 a entrar e 1 128 a sair do empreendimento). A programação temporal para a execução das ações inerentes à implementação da operação de loteamento considera 10 anos (inclui fase de projeto e licenciamento). Considerando a dimensão média das famílias de 2,46 na freguesia em 2021 (Censos INE, 2021), o projeto poderá fixar cerca de 1 476 residentes. Estima-se a geração de 3 279 empregos diretos e 994 empregos indiretos, totalizando 4 262 postos de trabalho. A área de estudo não se sobrepõe a áreas classificadas, sendo a mais próxima o Monumento Natural de Carenque, situada a cerca de 6,6 Km para nordeste, seguida do Parque Natural de Sintra-Cascais e ZEC (Zona Especial de Conservação) associada, que se localizam aproximadamente a 10 Km para noroeste.

Síntese do procedimento	✓ **27 de dezembro de 2024:** Início do procedimento; ✓ **07 de janeiro de 2023:** Constituição da Comissão de Avaliação (CA) composta pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT, I.P.); Agência Portuguesa do Ambiente, Administração de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA ARH TO); Património Cultural (PC, I.P.); Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG); Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT); e Câmara Municipal de Oeiras (CMO); ✓ **13 de janeiro de 2025:** Apresentação do projeto e respetivo EIA ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA;

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

	✓ **24 de janeiro de 2025:** Pedido de elementos submetido na PLUA; ✓ **26 de março de 2025:** Entrega do aditamento ao EIA; ✓ **07 de abril de 2025:** Foi emitida a Declaração de Conformidade do EIA; ✓ **11 de abril de 2025 e 27 de maio de 2025**: Período de Consulta Pública (CP); ✓ **03 de junho de 2025:** Efetuada visita ao local; ✓ **29 de julho de 2025:** Parecer Final da CA; ✓ **06 de outubro de 2025:** Prazo máximo do procedimento.

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas	Nos termos do n.º 12 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente à Águas do Tejo Atlântico, S.A. (AdTA); EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA; REN - Gasodutos, SA; ANAC - Autoridade Nacional da Aviação Civil; ICP - ANACOM - Autoridade Nacional de Comunicações; Brisa Gestão de Infraestruturas, SA; Infraestruturas de Portugal, IP; E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA; Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF). Não foi rececionado, até à data da conclusão do presente documento, o parecer da ANAC. **Águas do Tejo Atlântico, S.A. (AdTA)** Declara que o subsistema da Guia, do Sistema Multimunicipal de Saneamento de Águas Residuais da Grande Lisboa e Oeste, possui capacidade para receber e tratar as águas residuais domésticas provenientes do Loteamento Norte de Caxias, no município de Oeiras, com um acréscimo de caudal máximo médio diário de 828 m^3/dia (9,58 l/s), nas fases de construção e de exploração. Para garantia da integridade desta infraestrutura devem-se aplicar as restrições gerais considerando uma faixa de proteção do Intercetor Geral da Costa do Estoril determinada por uma geratriz de 10 m a partir do eixo do intercetor, de acordo com o Despacho n.º 15 126-A/98 (2.ª série), de 30 de julho, publicado no Diário da República n.º 195/98 (2.º Suplemento), 2.ª Série, de 25 de agosto. Considera-se importante acautelar as seguintes restrições gerais: ▪ As câmaras de visita localizadas em terrenos natural, ajardinados ou agrícolas, é necessário garantir que a cota da tampa fica 50 cm acima da cota do pavimento (câmara alteada); ▪ Não é permitido realizar demolições e escavações, nem efetuar a plantação de árvores na faixa de proteção dos intercetores e condutas;

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

- No entanto, dado a profundidade a que situa o Intercetor Geral entre os Lotes 08 e 16, aceita-se apenas a plantação de plantas com raízes pouco profundas;
- Na referida faixa de proteção deve ainda ser limitada a circulação de viaturas pesadas, nomeadamente para evitar danos nos dispositivos de fecho das câmaras de visita (tampas e aros);
- Adicionalmente, deve assegurar-se que os resíduos de construção não são depositados ou arrastados para o sistema de saneamento;
- Na fase de execução dos trabalhos devem ser implementadas medidas de mitigação por forma a assegurar a integridades dos intercetores e condutas;
- Deve ser permitido o acesso permanente a infraestrutura para a realização de trabalhos de inspeção dos coletores, ações de Operação e Manutenção e eventuais obras de reparação/reabilitação, para cumprimento das obrigações legais às quais a Águas do Tejo Atlântico está obrigada;
- Para efeitos das ações de manutenção Operação e Manutenção será necessário criar condições adequadas de acesso para viaturas pesadas hidrolimpadoras com cerca de 40 ton. de peso e com as seguintes dimensões aproximadas: 12 m comprimento, 3 m largura, 4 m altura. A Tejo Atlântico não poderá ser responsabilizada por quaisquer danos decorrentes da circulação de viaturas pesadas no local;
- As redes pluviais não devem, em nenhuma circunstância, ser encaminhadas para a rede pública de saneamento;
- Deve ser comunicada à Tejo Atlântico o início das obras e adicionalmente as intervenções de ligação ao emissário e na proximidade do mesmo, devem ser coordenadas com os técnicos da Tejo Atlântico, para tal devem solicitar o acompanhamento, com pelo menos 5 dias úteis de antecedência, através do endereço eletrónico dos Licenciamentos: licenciamentos.adta@adp.pt;
- Qualquer ocorrência de danos na infraestrutura concessionada à Águas do Tejo Atlântico S.A., durante a execução dos trabalhos de ligação ou originados por uma execução deficiente, serão da responsabilidade do requerente e sujeitos às respetivas retificações e/ou indemnizações;
- Só podem afluir às infraestruturas concessionadas à Tejo Atlântico, águas residuais urbanas ou equiparadas que devem apresentar valores iguais ou inferiores aos dos parâmetros indicados na Tabela 1, do Apêndice 2, do Regulamento em vigor na AdTA. Caso venham a ser associadas indústrias a esta ligação, deve ser solicitado parecer prévio sobre a viabilidade da Descarga de Águas Residuais Industriais para recolha e tratamento, através do endereço eletrónico dos Licenciamentos: licenciamentos.adta@adp.pt.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

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

EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA

Na envolvente do projeto confirma-se a existência de infraestruturas de abastecimento de água, nomeadamente a Conduta Costa do Sol, BA, DN1000, que se desenvolve ao logo da Rua Calvet de Magalhães.

Caso necessário, a correta localização das infraestruturas da EPAL em termos de planimetria e altimetria deve ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que terão o acompanhamento direto da EPAL.

Salienta-se que as infraestruturas da EPAL estão salvaguardadas por legislação própria, mais concretamente pelo nº 2 do Artigo 14º do Decreto-Lei nº 230/91 de 21 de junho, que refere que não é permitido sem licença, efetuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas "faixas de respeito", que se estendem até à distância de 10 metros dos limites das parcelas de terreno de propriedade da EPAL, S.A.

Da análise ao EIA, verifica-se que a Conduta se desenvolve nas imediações do limite sul da área de intervenção, assim eventuais alterações na via onde se desenvolve a Conduta, redes ou infraestruturas derivadas da construção do Loteamento tem de ser licenciadas no âmbito do Decreto-Lei supramencionado, inclusive para definição de procedimentos em fase de obra por forma a garantir a salvaguarda das nossas infraestruturas.

Assim, no âmbito do Decreto-Lei nº 230/91 de 21 de junho, as intervenções que interferem com as infraestruturas da EPAL, numa fase de maior pormenor, são sujeitas a licenciamento.

REN - Gasodutos, SA

As concessionárias das atividades de transporte de gás através da Rede Nacional de Transporte de Gás ("RNTG") e de transporte de eletricidade através da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade ("RNT"), respetivamente, REN – Gasodutos, S.A. ("REN-G") e REN – Rede Eléctrica Nacional, S.A. ("REN-E"), informam que, relativamente às infraestruturas da RNTG e da RNT, tanto existentes como previstas nos respetivos planos de desenvolvimento e investimento para o período de 2025-2034, recentemente submetidos a consulta pública, a área de estudo do projeto em análise não interfere com nenhuma infraestrutura.

ICP - ANACOM - Autoridade Nacional de Comunicações; Brisa Gestão de Infraestruturas, SA

Em resultado da análise ao EIA, verificou-se que a área em causa se situa na zona de libertação secundária condicionada pela servidão radioelétrica de proteção à Estação Centro de Fiscalização Radioelétrica do Sul (ANACOM). Assim, a zona de libertação secundária, nos 1000 m que circundam imediatamente a zona de libertação primária está sujeita aos seguintes condicionamentos:

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

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

a) As linhas aéreas de energia elétrica a) só serão permitidas para tensão composta igual ou inferior a 5 kV e desde que não prejudiquem o funcionamento do Centro;

b) Só poderá ser autorizada a implantação de qualquer obstáculo fixo ou móvel se o nível superior de tal obstáculo não ultrapassar a cota máxima de 147,7 m em relação ao nível do mar.

Sendo que a restante zona de libertação secundária está sujeita ao seguinte condicionamento:

c) Só será permitida a montagem c) de linhas de energia elétrica de tensão composta superior a 5 kV, desde que não prejudiquem o funcionamento do Centro.

Os 1000 m que que circundam imediatamente a zona de libertação primária estão representados na figura abaixo, a norte da linha vermelha, área esta condicionada às alíneas a) e b). A sul da linha vermelha da referida figura o projeto encontra-se condicionado pela alínea c):



Figura 1: Localização de condicionantes

(Fonte: ofício da ANACOM n.º 2025139769 AH013449/2025, de 21 de abril de 2025)

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

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

Infraestruturas de Portugal, IP

No âmbito do projeto está prevista instalação de barreira acústica, prevista no Plano de Pormenor Norte de Caxias (PPNC), a qual ficará implantada nas imediações da A5 – Auto-Estrada da Costa do Estoril, Sublanço Estádio Nacional-Oeiras. Em momento anterior, a Concessionária Brisa Concessão Rodoviária, S.A. (BCR), entidade gestora da A5, informou que nada ter a opor à implantação da barreira acústica, salvaguardando que em momento algum, a BCR poderá ser responsabilizada pela instalação de quaisquer medidas de minimização acústica que venham a ser exigidas por outras entidades, e que devem ser asseguradas aquando da instalação e licenciamento de usos e edificações sensíveis em fase posterior à da construção da autoestrada.

Efetivamente, no âmbito do licenciamento, compete ao município assegurar o cumprimento do número 6 de artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 13 de janeiro, relativo ao "Controlo prévio das operações urbanísticas" de acordo com o qual "É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior". Nesses casos, devem preconizar as medidas que forem necessárias para que os níveis de ruído cumpram os limites legislados ao longo de todo a vida útil do projeto até ao ano horizonte do projeto, considerando os níveis sonoros atuais e previstos."

Nos termos do artigo 41.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), esta intervenção encontra-se sujeita autorização da IP, conforme estipulado na alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º, do referido estatuto.

E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA

Verifica-se que a área do Projeto, interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA é atravessada pelos traçados aéreos de diversas Linhas de Média Tensão a 10 kV, que constituem a ligação a partir de subestações da RESP a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público.

Ainda na área do EIA, encontram-se estabelecidas redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (ligadas a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público).

Todas as intervenções no âmbito da execução do Projeto, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

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

Informa-se que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alerta-se, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Uma vez garantida a observância das condições e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, nada a opor à execução do referido projeto.

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

Considera-se que o projeto constitui, necessariamente, um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado. Assim, a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto.

Em particular, prevê-se a impermeabilização de área significativas do território abrangido pelo projeto, e pelo facto de a jusante desta zona, se identificarem áreas de risco de inundação, nomeadamente na localidade de Caxias, deverá ser realizado um estudo que avalie as consequências dessa impermeabilização no caudal de ponta, e no tempo de concentração das cheias nas zonas suscetíveis a inundações, no sentido de serem tomadas medidas de mitigação para a eventualidade de ocorrência de cenários extremos de precipitação, como sejam:

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

- Avaliar a implementação de um sistema de monitorização, alerta e aviso às populações em risco para a ocorrência de inundações;
- Aferir a operacionalização de ações de informação à população localizada a jusante da área de projeto, relativas aos procedimentos de autoproteção a adotar em caso de ocorrência de inundações;
- Adotar disposições construtivas com a vista a minimizar a introdução de alterações no comportamento hidrológico a jusante da área de estudo, e o consequente incremento do risco de inundação, dando preferência a soluções que favoreçam a infiltração de águas pluviais.

Atendendo ao facto de o projeto abranger áreas com elevada suscetibilidade a movimentos de massa em vertente, deverá ser elaborado um estudo geológico/geotécnico que comprove a inexistência de riscos para pessoas e bens decorrentes da implementação do projeto. Este estudo deverá igualmente apresentar soluções estruturais adequadas à estabilização das áreas em causa.

Adicionalmente, dado a zona em análise se caracterizar por uma suscetibilidade elevada a sismos, deverá ser garantida a adoção das normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções, face à perigosidade sísmica da área, bem como avaliar os efeitos de sítios associados.

Complementarmente, deve ainda ser considerado:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Oeiras (SMPCO), dependente da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- Elaborar um Plano de Emergência/Segurança do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacte, se algum, nas populações vizinhas) ou na sua envolvente e, consequentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior das instalações. Este Plano deverá ser comunicado à ANEPC/Comando Sub-Regional de Emergência e Proteção Civil da Grande Lisboa e demais serviços e agentes de proteção civil do município de Oeiras;
- No âmbito deste mesmo planeamento, equacionar a promoção da realização de ações de sensibilização dirigidas à população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a dotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de qualquer dos riscos que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens, bem como assegurar-se a realização periódica de simulacros, tendo em linha de conta os

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

principais tiscos identificados, com o envolvimento dos agentes de Proteção Civil e do SMPCO;

- Assegurar a adequação do projeto ao Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento, tendo ema tenção o cumprimentos no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais Portarias aplicáveis, em particular no que respeita à adequação de vias de acesso a veículos de socorro e à disponibilidade de água para serviço de incêndio.

Por fim, na fase prévia de execução:

- Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o SMPCO;
- Deverão ser asseguradas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

O terreno em causa não se insere em área classificada (de acordo com o Decreto-Lei n.º 142/2008 de 24 de julho), não é abrangido por Regime Florestal e não interfere com arvoredo de interesse público.

Corresponde a um território marcado pela atividade industrial extrativa que durante anos operou no local e que ocupou cerca de 80% da área. Esta atividade deixou marcas visíveis neste território que deram origem à própria configuração e morfologia do local. Trata-se de um território artificializado e degradado.

No que se refere ao enquadramento da área do projeto no Programa Regional de Ordenamento Florestas (PROF), verifica-se o seguinte:

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

Programa Regional de Ordenamento Florestal	Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, 12 de abril e alterada pela Portaria n.º 18/2022 de 5 de janeiro.
Sub-Região(ões) Homogénea(s) (SRH):	Grande Lisboa
Normas de intervenção específicas a cumprir de acordo com a função atribuída aos espaços florestais da(s) SRH:	– Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos – Função geral de proteção – Função de geral de recreio e valorização da paisagem
Objetivos específicos da SRH (Anexo III ao Regulamento e Capítulo D do Documento Estratégico do PROF LVT)	– Beneficiar os espaços florestais de enquadramento a atividades de recreio – Promover o enquadramento adequado de monumentos, sítios arqueológicos, aglomerados urbanos e infra – estruturas – Conservação da biodiversidade e riqueza paisagística – Preservar os valores fundamentais do solo e da água
Espécies florestais a privilegiar na SRH	As estabelecidas no n.º 3 do artigo 32.º da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual. *a*) Espécies a privilegiar (Grupo I): *i*) Lódão -bastardo *(Celtis australis)* *ii*) Medronheiro *(Arbutus unedo)* *iii*) Ripícolas *b*) Outras espécies a privilegiar (Grupo II): *i) Alfarrobeira (Ceratonia siliqua)* *ii) Azinheira (Quercus rotundifolia)* *iii) Carvalho -português (Quercus faginea, preferencialmente Q. faginea* subsp. *broteroi)* *iv) Carvalho -negral (Quercus pyrenaica)* *v) Castanheiro (Castanea sativa)* *vi) Cedro -do -buçaco (Cupressus lusitanica)* *vii) Cerejeira (Prunus avium)* *viii) Cipreste -comum (Cupressus sempervirens)*

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

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

	ix) **Eucalipto (*Eucalyptus spp.*)** *x)* **Nogueira (*Juglans spp.*)** *xi)* **Pinheiro -bravo (*Pinus pinaster*);** *xii)* **Pinheiro -de -alepo (*Pinus halepensis*);** *xiii)* **Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);** *xiv)* **Sobreiro (*Quercus suber*).**
Abrangida por Corredor(es) Ecológico(s):	**Não**
Espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específicas (artigo 8.º)	***a)* Espécies protegidas por legislação específica:** ***i)* Sobreiro (*Quercus suber*) e** ***ii)* Azinheira (*Quercus rotundifolia*)** **Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023, de 10 de fevereiro.** ***iii)* Azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium*) - Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro** ***b)* Exemplares espontâneos de espécies florestais que devem ser objeto de medidas de proteção específica:** ***i)* Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*)** ***ii)* Carvalho-roble (*Quercus robur*)** ***iii)* Teixo (*Taxus baccata*)**
Integra / Interseta linhas de água	**Sim**
Normas aplicáveis às faixas de proteção das linhas de água	**Função de proteção:** **PT1 Proteção da rede hidrográfica: subfunções PT11 *Ordenamento e planeamento da floresta para proteção da rede hidrográfica*, PT12 *Condução de povoamentos nas galerias ripícolas* e PT13 *Recuperação de galerias ripícolas*****
Outras normas aplicáveis ao planeamento florestal da função de proteção	**PT2 Proteção contra a erosão hídrica: subfunção PT22 Proteção e recuperação do solo;** **PT3 Proteção microclimática: subfunção PT31 Instalação de cortinas de abrigo;** **PT4 Proteção ambiental: subfunção PT41 Gestão dos espaços florestais com o objetivo de proteção, sequestro e armazenamento de carbono;**

Área Suscetível à Desertificação	**Sim**
Ocupação do solo na área de intervenção do projeto	– **Solo artificializado (antiga pedreira)** – **Vegetação herbácea espontânea.**

Na área proposta para a operação de loteamento são aplicáveis as normas de intervenção nos espaços florestais quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal estabelecidas PROF LVT. Este instrumento de gestão territorial (IGT) vincula não só as entidades públicas mas também vincula, direta e imediatamente, os particulares relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais, em conformidade com o disposto no n.ºs 5 e 6 do art.º 4.º do

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

Decreto-Lei n.º 16/2009 de 14 de janeiro na sua redação atual, em conjugação com o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual, que aprova revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O PROF LVT define orientações estratégicas para a gestão sustentável dos espaços florestais na região de Lisboa e Vale do Tejo, em alinhamento com a Estratégia Nacional para as Florestas e com a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade, pelo que importa que as atividades desenvolvidas nas instalações, pelos eventuais impactes ambientais nos territórios florestais existentes na envolvente à área de intervenção do projeto, não colidam com os seus objetivos e as suas orientações, sistematizadas em normas técnicas de intervenção (gerais, específicas e de aplicação localizada) e modelos de silvicultura, que se encontram definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF LVT, em conformidade com o estipulado no artigo 11.º.

Releva para a área em questão, e atendendo aos objetivos preconizados para a operação de loteamento de Norte de Caxias, a contribuição dos espaços florestais para a função de proteção e manutenção e restabelecimento da continuidade espacial e a conectividade das componentes da biodiversidade no território.

Quando a presença de espaços florestais é determinante para a proteção do regime hídrico e do solo e mitigação das alterações climáticas, o PROF LVT estabelece que a proteção figura como uma das principais funções gerais dos espaços florestais, devendo ser respeitadas as normas descritas no PROF LVT para esta função, e em particular, de proteção da rede hidrográfica e dos solos.

No que se refere à compatibilidade da operação de loteamento com o PROF LVT, o regulamento deve garantir que todas as normas previstas referentes à ocupação, uso e transformação do solo com implicações florestais remetam, especifica e objetivamente, para as orientações do PROF, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 1.º do respetivo regulamento do PROF LVT.

No princípio da abordagem multifuncional dos espaços florestais e na perspetiva da promoção e garantia da produção de bens e serviços e do desenvolvimento sustentado destes espaços, além de uma gestão consonante com os princípios orientadores da lei de bases da política florestal, as ações de arborização e de rearborização devem ter por base as espécies a privilegiar do grupo I ou do grupo II para a SRH da "Região Oeste Sul" do PROF LVT.

O PROF LVT, nos termos do seu art.º 8º, estabelece como objetivo e promove como prioridades "... a defesa e a proteção de determinadas espécies florestais que [...] carecem de especial proteção, designadamente, espécies protegidas por legislação específica e espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específica descritas na tabela anterior".

Assim, deve ser levado em conta o referido objetivo e prioridades, que se articulam com o disposto em legislação específica referente a espécies arbóreas e arbustivas protegidas, nomeadamente, o Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023,

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

de 10 de fevereiro, relativo às medidas de proteção do sobreiro e da azinheira e o Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro, relativo à proteção do azevinho.

As orientações constantes nas normas técnicas estabelecidas no âmbito do PROF LVT têm um alcance para além da silvicultura e devem ser adequadas à escala local em função dos objetivos preconizados para a área de intervenção. O PROF LVT determina que nas áreas em que a proteção for uma das funções gerais dos espaços florestais, deve ser cumprido o conjunto de normas sistematizadas com o código PT, e respetivas subfunções, estabelecidas no Capítulo E do Documento Estratégico do PROF LVT: PT1 Proteção da rede hidrográfica; PT2 Proteção contra a erosão hídrica; PT3 Proteção microclimática; PT4 Proteção ambiental.

Deste modo, o Projeto deve considerar na sua conceção faixas de proteção ao longo das linhas de água, com largura variável em função dos valores naturais presentes, incluindo as suas cabeceiras, mas também as áreas cuja função deve ser a proteção do solo. As intervenções a preconizar para estas áreas, bem como o conjunto de operações previstas devem contribuir de forma positiva para potenciar a respetiva função de proteção e contribuir para a persecução dos objetivos específicos da respetiva SRH.

Resumo das Normas a Aplicar:

- Conservação e Recuperação de Galerias Ripícolas: Priorizar a manutenção e o restauro da vegetação natural ao longo das linhas de água, usando espécies ripícolas adaptadas.
- Proteção contra Erosão: Evitar práticas que causem erosão, como corte excessivo de vegetação ou compactação do solo, e promover a estabilidade das margens.
- Gestão de Combustíveis com Cautela: Realizar a gestão de combustíveis (corte ou remoção de biomassa) sem comprometer a vegetação que protege as linhas de água.
- Uso de Espécies Adequadas: Plantar ou manter espécies ripícolas prioritárias (conforme indicado para cada sub-região homogénea) para reforçar as faixas de proteção.

No âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), o projeto deve dar cumprimento ao Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro na sua redação atual.

De acordo com alínea a) do número 3 do artigo 46º não existe matéria para pronúncia do ICNF, uma vez que a área em questão se localiza, de acordo com o PDM de Oeiras, em solo urbano.

Face ao acima exposto, o projeto deve ter em conta o seguinte:

- Remoção e controle das espécies exóticas invasoras em toda a área do terreno, conforme Decreto-Lei n.º 92/2019 de 10 de julho;
- Utilização de espécies previstas para a respetiva sub-região homogénea do PROFLVT nas ações de arborização/ arranjos exteriores;

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

- Conservação e recuperação das galerias ripícolas das linhas de água que ocorrem no local, incluindo as suas margens;
- Caso seja necessário o abate de sobreiros/ azinheiras deverá ser dado cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001 de 21 de Maio na sua atual redação.

Brisa Concessão Rodoviária, SA (BCR)

Nas fases sequentes do projeto, nomeadamente na elaboração do estudo rodoviário, dever-se-á ter em atenção a rotunda que interliga a Avenida Professor António Maria Baptista Fernandes com a Rua do Penedo, nomeadamente no que concerne às possíveis afetações sobre a obra de arte que transpõe a autoestrada. Salienta-se que nenhuma infraestrutura da rede da BCR poderá ser interferida pelos estudos a realizar no âmbito do presente processo.

Deve-se respeitar o afastamento de 7 metros da barreira acústica à vedação da autoestrada, ao longo das próximas fases do estudo, conforme definido no EIA.

O EIA conclui, na avaliação do ambiente sonoro com o empreendimento para 2030, que os Valores Limite de Exposição (VLE) para zona mista, para ambos os indicadores, L_{den} e L_n, são cumpridos em todos os recetores sensíveis do loteamento e na envolvente do loteamento. Embora sem poder validar a análise efetuada porque o modelo de cálculo dos níveis de ruído não foi disponibilizado, afigura-se que a barreira acústica e o pavimento absorvente na "Rua A", que foram preconizados, permitirão a proteção acústica dos referidos recetores sensíveis.

Não obstante, de acordo com o EIA, "na envolvência da rua Calvet Magalhães, os níveis sonoros existentes estão próximos dos limites, para zona mista" e "com a Operação de Loteamento, e respetiva implementação dos lotes, o volume de tráfego rodoviário gerado no interior e na envolvência irá sofrer um aumento, contribuindo para o acréscimo dos níveis sonoros", ainda que no EIA se considere que "estas alterações têm pouca influência no ambiente sonoro geral". Por conseguinte, perante este cenário, a entidade gestora da rodovia, A5 - Auto-estrada da Costa do Estoril, não poderá, em momento algum, ser responsabilizada, nesta matéria, por questões que devem ser asseguradas aquando da instalação e licenciamento de usos e edificações sensíveis em fase posterior à da construção da autoestrada. Efetivamente, no âmbito do licenciamento, compete ao município assegurar o cumprimento do número 6 de Artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 13 de janeiro, relativo ao "Controlo prévio das operações urbanísticas" de acordo como qual "É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior". Nesses casos, deverá o projeto deve preconizar as medidas que forem necessárias para que os níveis de ruído cumpram os limites legislados, quer nos recetores sensíveis do loteamento quer nos localizados na sua envolvente, ao longo de todo a vida útil do mesmo até ao ano horizonte do projeto, considerando os níveis sonoros atuais e previstos.

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

	Face ao exposto, para a BCR nada há a opor ao prosseguimento das próximas fases dos estudos, os quais deverão ser novamente analisados por esta Concessionária em fases mais avançadas.

Síntese do resultado da consulta pública	A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 11 de abril de 2025 e o seu termo no dia 27 de maio de 2025. Foram rececionadas seis participações, sendo quatro classificadas como Discordância, e duas como Sugestão: Nas discordâncias, os principais fundamentos apresentados foram: ▪ A existência de *habitat* de falcões residentes e outras espécies protegidas; ▪ A destruição/artificialização das áreas representa uma violação do espírito e da função pública da REN, cuja salvaguarda é da responsabilidade do Estado e das autarquias, como previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto; ▪ A área integra a REN, o que vai pôr em causa a proteção das zonas sensíveis do ponto de vista ecológico e não garante a sustentabilidade do solo, da água e da biodiversidade; ▪ O projeto poder interferir com o curso de rio que vai desaguar na orla marítima; ▪ Existir demasiada densidade para a zona, numa área com demasiado fluxo de trânsito, continuar a desenvolver projetos com esta dimensão vai descaracterizar completamente Caxias; ▪ O valor ecológico e estratégico da zona de Caxias - a área natural em causa, com cerca de 50 hectares, constitui um importante corredor ecológico e zona de infiltração hídrica, com ligação à ribeira dos Ossos, ao Rio Tejo e ao Atlântico; ▪ Trata-se de um território de solo argiloso fértil, húmido e biodiverso, com presença comprovada de fauna selvagem (coelhos, aves de rapina, entre outros) e aptidão agrícola e silvo-cultural, onde a sua existem zonas urbanas expectantes e instrumentos alternativos de reabilitação urbana que não implicam a destruição de território ecológico valioso; ▪ O impacte ambiental e urbano irreversível - o projeto prevê a construção de 600 fogos residenciais num contexto de pressão imobiliária intensa, que agrava a impermeabilização do solo, aumenta o tráfego rodoviário e o ruído, compromete o equilíbrio do ecossistema local e reduz drasticamente o acesso da população a zonas verdes e de regeneração natural; ▪ A médio e longo prazo, a destruição do espaço natural implicará custos ambientais, sociais e económicos superiores aos benefícios imediatos de loteamento; ▪ Em vez de destruir uma área integrada na REN, os fundos europeus deveriam ser canalizados para a requalificação ambiental, preservação da biodiversidade,

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

agricultura biológica, apicultura e criação de um verdadeiro parque natural municipal, com trilhos e funções educativas e comunitárias;

- Tal como comprovam estudos da OMS, da OCDE e da Agência Europeia do Ambiente, a preservação de espaços verdes urbanos de qualidade melhora a saúde pública, reduz custos do SNS, promove coesão social e aumenta a atratividade económica;
- O projeto de loteamento deveria ser rejeitado e reposta, na íntegra, a área inicialmente integrada na REN de Caxias;
- O loteamento irá provocar grande impacte na envolvente, num bairro que até à data é tranquilo;
- Associado ao loteamento está prevista a construção da VLS que há anos é contestada pelos moradores (em alguns troços previstos a estrada não tem espaço canal para a sua construção, ficando literalmente colada aos prédios da Rua Carlos Pereira, bem como do Centro de Cuidados Continuados Naturidade, sem que com isso seja acautelado o cumprimento da lei, de ruido e de distanciamento e dimensão das vias);

Nas sugestões, os principais fundamentos apresentados foram:

- O projeto pode promover a reabilitação de uma área degradada, anteriormente ocupada por pedreiras e instalações industriais obsoletas. A criação de espaços verdes, a introdução de soluções urbanísticas sustentáveis e a preocupação com a mobilidade suave são aspetos positivos, no entanto deverá ter-se em conta:
  - Contaminação do solo e das águas subterrâneas. Apesar da caracterização realizada, os dados indicam a existência de concentrações elevadas pontuais de metais e compostos orgânicos na área do antigo aterro de Laveiras e do estaleiro, pelo que deverão ser removidos com rigor os solos contaminados e realizada uma monitorização da qualidade das águas subterrâneas continua no período pós-construção;
  - Impermeabilização do solo. Com um índice de impermeabilização significativo (36%), o risco de escoamento superficial excessivo é elevado. A bacia de retenção prevista é importante, mas será essencial reforçar a implementação de soluções baseadas na natureza, como pavimentos permeáveis e zonas de infiltração natural;
  - Pressão sobre recursos hídricos e energéticos. O consumo previsto de água e energia é elevado para uma área de nova urbanização. Devem ser adotados sistemas de aproveitamento de águas pluviais para rega e a obrigatoriedade de certificação energética elevada nos edifícios a construir;

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

	○ Preservação de vegetação existente e biodiversidade. A remoção de mais de 780 zambujeiros, ainda que parte seja transplantada, representa uma perda ecológica. Deverá ser reforçada a compensação com espécies autóctones e frutíferas, bem como a criação de pequenos núcleos de refúgio para fauna urbana e polinizadores; ○ Ruído e qualidade do ar. A proximidade da A5 provoca ruído e poluição atmosférica, pelo que o projeto deverá ter em conta a colocação de barreiras vegetais densas e a monitorização contínua dos níveis de NO_2 e partículas finas (PM_{10}/$PM_{2,5}$) nas zonas mais sensíveis; ○ As medidas de minimização devem ser efetivamente implementadas e monitorizadas. A integração entre urbanismo, ambiente e qualidade de vida deve ser o pilar da intervenção; Numa das participações é solicitado a inclusão de travessia pedonal sobre a atual Rua Calvet de Magalhães / futura VLS para implementação dos corredores verdes de ligação da OL Norte de Caxias (OLNC) para Sul à zona do Alto das Lebres e ao Vale da Terrugem previstos no PDM.

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	▪ Relativamente ao Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) (Aviso n.º 10445/2015, de 14 de setembro; correção e retificação posteriores e RCM n.º 68/2002, de 8 de abril): O Plano Diretor Municipal (PDM) de Oeiras (revisão publicada em 2015) e o Plano de Pormenor do Norte de Caxias (PPNC) são posteriores ao PROTAML pelo que está aferida a sua conformidade, sendo com esses que o projeto tem de se conformar; ▪ Sobre o PDM de Oeiras (Aviso n.º 19629/2022, de 13 de outubro (adequação ao RJIGT): De acordo com o n.º 3 do artigo 59.º, a SubUOPG 3, onde se insere o EIA, é "efetuada através de plano de pormenor", o que está concretizado com a publicação do "Plano de Pormenor da Zona Norte de Caxias" aplicando-se os seus princípios e regras; ▪ Quanto ao PP do Norte de Caxias (Aviso n.º 7671-B/2024/2, de 10 de abril): O projeto apresenta alterações relativamente ao modelo de ocupação do PP, sendo explicitado que correspondem a "ajustamentos" que não afetam/comprometem as condicionantes presentes, os parâmetros dos lotes nem as cedências ao domínio municipal. As alterações ocorrem na rede viária (rua A), na estrutura pedonal e nas áreas e/ou configuração dos lotes 1, 2, 9, 10, 11, 18, 21 e 28, mantendo a sua área total e os índices e parâmetros urbanísticos previstos no Quadro Síntese do PP.

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

Afigura-se que essas alterações podem ser enquadradas nos artigos 31.º e 33.º do regulamento do PP.

A CMO conclui pela necessidade de se proceder à "correção material", nos termos do artigo 122.º, n.º 1, alíneas b) e c) do RJIGT, do PPNC "*...face à incongruência verificada na Planta Síntese, no que respeita às cotas da Variante da Pedregueira, com impacte direto nas cotas de soleira dos edifícios, tendo em consideração a cota do gasoduto existente*".

Sobre várias disposições do projeto, nomeadamente, sobre o máximo de fogos a executar (por via da possibilidade de habitação a custos controlados de promoção municipal nos lotes 22 a 27 (6 lotes a ceder para Equipamento), programação/execução, cedências para o domínio municipal, regras de edificabilidade, capitação de estacionamento, novo acesso ao lote 8, relativamente ao plano de pormenor e ao PDM, só a CM de Oeiras pode aferir de forma conclusiva a conformidade e garantir o integral cumprimento nos desenvolvimentos futuros.

Assim, face às alterações assumidas no EIA, bem como todo o conjunto de prescrições que carecem de aferição/verificação para efeitos de licenciamento, a apreciação sobre a conformidade com o plano de pormenor e com o PDM (disposições específicas aplicáveis) segue o sentido e os termos do parecer da CM de Oeiras.

- Relativamente à REN municipal:

O projeto interfere com áreas integradas na REN conforme a Carta de delimitação do Concelho de Oeiras, publicada pela Portaria n.º 8/2016, de 28 de janeiro e alterada pelo Aviso n.º 6779/2025/2, de 13 de março.

Conclui-se que as ações a desenvolver se enquadram no Anexo II do Regime Jurídico da REN, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto; não comprometem as funções associadas às respetivas tipologias, nos termos do Anexo I do mesmo diploma legal, estando condicionadas aos termos da apreciação da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), e estão em conformidade com a Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.

Contudo, atenta a diversidade de ações previstas e para acautelar o integral cumprimento do regime, considera-se a necessidade de serem apresentados elementos em fase de licenciamento que demonstrem não haver quaisquer usos ou ações constantes do n.º 1 do artigo 20.º do Regime Jurídico da REN.

- Outros dispositivos legais:

O projeto em avaliação deve salvaguardar as áreas de servidão administrativa e outras áreas condicionadas por outros dispositivos legais setoriais, sublinhando-se o tráfego/acessibilidades e mobilidade, o ruído, e de integração paisagística do projeto.

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

Razões de facto e de direito que justificam a decisão	Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: aspetos técnicos do projeto, recursos hídricos, valores geológicos, resíduos, solos contaminados, solos e usos do solo, paisagem, qualidade do ar, ambiente sonoro, património cultural, e socioeconomia. Em relação aos **aspetos técnicos**, a Câmara Municipal de Oeiras (CMO) considera que estão observados os objetivos específicos definidos no Plano de Pormenor do Norte de Caxias (PPNC). O projeto apresenta algumas omissões e incorreções na planta de síntese e regulamento do PPNC, e introduz alguns ajustes/alterações, tais como: ▪ Rede viária, pedonal e ciclável (cotas; introdução de dois sentidos; introdução de rotunda; reconfiguração do estacionamento; percursos pedonais e cicláveis para cumprimento das acessibilidades); ▪ Acréscimo nas cotas de soleira de alguns lotes (decorrentes do desenvolvimento dos projetos das vias); ▪ Configuração de alguns lotes (áreas e acessos nos lotes 1, 2, 9, 10, 11, 18 e 21); ▪ Área abaixo da cota de soleira do lote 21 (para possibilitar o cumprimentos do estacionamento); ▪ Área do lote 28 (decorrente do acerto de propriedade do artigo 42º); O projeto apresenta igualmente um acréscimo excessivo das cotas de soleira, sem enquadramento no regulamento do PPNC. Neste contexto, verifica-se, por manifesto lapso, que as ponderações – cota do gasoduto e ligação à área de serviço – não tiveram reflexo na correção das cotas previstas para a Variante das Pedregueiras, uma vez que face a estes elementos, foi decidido, pela CMO, manter a cota existente e não rebaixar esta via. Consequentemente, as cotas dos arruamentos com ligação à Variante das Pedregueiras (Av. Professor António Maria Baptista Fernandes) também não foram corrigidas, bem como as cotas de soleira dos edifícios, as quais foram definidas tendo por referência a cota do arruamento acrescida da altura considerada adequada para os edifícios de serviços. Esta solução, além de garantir o escoamento eficiente das águas pluviais, promove melhores condições de habitabilidade, nomeadamente ao nível da qualidade do ar e do ambiente interior, ao prevenir a implantação de pisos habitáveis parcialmente enterrados. Estas incongruências entre os vários elementos do PPNC e lapsos evidenciados, poderão ser objeto de correção material (artigo 122º, n.º 1, alíneas b) e c) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). As correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo, através de comunicação da Câmara Municipal, a qual é previamente transmitida à Assembleia Municipal, e posteriormente à CCDR-LVT, I.P., e remetida para publicação e depósito.

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

Ao nível dos impactes sobre os **recursos hídricos**, durante a fase de construção os principais impactes estão associados às obras de construção do loteamento, como consequência das intervenções no terreno (funcionamento e presença do estaleiro, construção de edificações, compactação de terrenos pela movimentação de veículos e maquinaria, eventual contaminação devido a derrames acidentais, movimentação de terras, gestão dos efluentes líquidos e dos resíduos produzidos, acessibilidades e redes), com alteração do escoamento superficial e da eventual qualidade da água.

As alterações ao coberto vegetal, a decapagem do terreno e a movimentação de terras, para implantação das infraestruturas e das edificações, bem como para instalação do estaleiro, são suscetíveis de afetar localmente a drenagem natural do terreno, pelo que haverá um aumento do escoamento superficial resultante da ausência de vegetação e da compactação do solo.

Haverá igualmente a alteração da "fisiografia, de forma expressiva, modificando, ainda que ligeiramente, o regime de escoamento natural (construção bacia de amortecimento)". Refere o EIA ainda que, a magnitude do impacte negativo ao nível da fisiografia da rede de drenagem ainda que evidencie alguma expressão, não se traduzirá em alterações na capacidade de escoamento dos caudais afluentes pelo que o impacte negativo na drenagem natural, de magnitude moderada não é considerado significativo.

Ao nível da qualidade da água é ainda expetável que ocorra um aumento de partículas em suspensão (SST) na rede de drenagem pluvial existente e, consequentemente, nas linhas de água, resultante da maior suscetibilidade dos solos à erosão, associada aos trabalhos de desmatação e movimentação de terras. Considera-se, contudo, que se trata de uma situação temporária, limitada no tempo, pelo que estas ações induzirão impactes negativos e pouco significativos. Devem ser adotadas medidas que minimizem o transporte de sólidos pelas águas de drenagem.

No que respeita à instalação do estaleiro de apoio à execução das obras de urbanização, este não provocará um acréscimo da compactação dos terrenos e de redução da infiltração uma vez que, no local, existe um estaleiro atualmente a laborar.

No que respeita à circulação de máquinas e veículos pesados, estes conduzem ao consequente aumento da compactação do solo, implicando a redução da respetiva capacidade de infiltração. Atendendo à área total de intervenção, com uma grande área de solos permeáveis na fase de construção, considera-se que este impacte é negativo e pouco significativo.

A movimentação de maquinaria durante a fase de construção, incluindo no estaleiro de obra, poderá induzir poluição pontual, por hidrocarbonetos, óleos e gorduras, resultado de descargas acidentais, as quais deverão ser imediatamente contidas, suscetíveis de escorrência até aos cursos de água. O impacte é negativo, reversível, local e pouco significativo se atendidas as medidas de minimização previstas.

Embora a densidade da rede hídrica seja muito reduzida na área de projeto, em caso de concentração de materiais e máquinas em funcionamento junto ao afluente da ribeira de Barcarena, estes podem originar a deposição de substâncias químicas ou

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

inertes, o que afetará a qualidade das águas superficiais, induzindo um impacte negativo e pouco significativo.

No que se refere ao abastecimento de água, a origem da água para os usos previstos na fase de construção será a rede pública, sendo que os mesmos representam cerca de 0,05% do volume faturado pelos Serviços Intermunicipalizados de Água e Saneamento (SIMAS) de Oeiras e Amadora, de acordo com o EIA, tratando-se de um consumo reduzido no contexto municipal, constituindo um impacte negativo, de carácter temporário, de reduzida magnitude e não significativo, sobre as disponibilidades do recurso água.

No decurso das obras de urbanização, no caso do armazenamento das águas residuais domésticas em fossa estanque, os impactes resultantes serão negativos, pouco significativos, desde que seja garantido o esvaziamento da fossa estanque com uma frequência adequada à sua utilização e que as águas residuais sejam encaminhadas por operador habilitado, para tratamento em destino adequado. As fossas estanques a instalar/contruir devem ser dimensionadas de acordo com a afluência prevista e com a periodicidade de recolha das águas residuais para tratamento adequado. Na situação de serem utilizadas instalações sanitárias amovíveis, os impactes são semelhantes, se acautelado o devido esvaziamento ou recolha dos seus depósitos e encaminhados para tratamento adequado, por operador habilitado.

No decurso das obras de edificação, as águas residuais domésticas que sejam encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais, terão tratamento adequado em ETAR municipal, sendo os respetivos impactes negativos pouco significativos.

De acordo com os SIMAS de Oeiras e Amadora (declaração com referência INT-SIMAS/2025/511, de 15 de abril de 2025), a rede de abastecimento de água pública possui capacidade suficiente para atender às necessidades do loteamento, considerando o aumento populacional, tipos de uso e os consumos previstos. Segundo a mesma entidade, os sistemas públicos de drenagem de águas residuais e pluviais existentes têm capacidade para receber o acréscimo de caudais previstos provenientes do referido loteamento. A referida declaração do SIMAS é válida para qualquer fase de construção atinente ao processo, assim como a subsequente fase de entrada em serviço dos vários usos preconizados.

O parecer da AdTA (referência S02138-202505, de 19 de maio de 2025), refere que a AdTA tem capacidade para receber e tratar o acréscimo de águas residuais resultantes da implementação do presente projeto, nas fases de construção e de exploração.

Durante esta fase deve ser ainda mencionada a produção de outros efluentes, nomeadamente, águas de lavagem das máquinas e óleos usados nos motores, podendo ocasionar poluição do meio hídrico. Estas deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção impermeabilizada, a qual não pode em caso algum ocupar a faixa de servidão do domínio hídrico. No final da obra, todo o material armazenado na bacia de retenção deverá ser encaminhado para operador licenciado, pelo que o impacte negativo será pouco significativo.

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

Na fase de exploração, o aumento da impermeabilização do solo (cerca de 36% da área a lotear), decorrente da implantação do projeto, infraestruturação e edificações, irá alterar as condições de drenagem existentes, com redução da infiltração e aumento do escoamento superficial e da sua velocidade de escoamento, potenciando a erosão hídrica do solo. Não obstante, a implementação de espaços verdes em uma grande área e a execução de uma bacia de amortecimento e de infiltração de caudais proporcionam a minimização dos impactes, pelo que os mesmos serão negativos, mas pouco significativos.

A linha de água intervencionada no âmbito da bacia de amortecimento é restabelecida por uma passagem hidráulica sob a Rua de Roma, sendo que no local já existia uma PH, mantendo-se a continuidade do escoamento. O impacte é negativo, permanente, mas pouco significativo.

Relativamente ao consumo de água, o EIA refere que o consumo previsto para o Loteamento representa cerca de 2,1% do total do consumo faturado nos municípios de Oeiras e Amadora, e que este consumo, "ainda que expressivo, não será de molde a afetar o sistema de abastecimento dos SIMAS, nem a afetar a capacidade de abastecimento da EPAL ao município".

Devem ser atendidas as medidas preconizadas no EIA com vista ao uso eficiente da água.

De acordo com os SIMAS de Oeiras e Amadora (declaração com referência INT-SIMAS/2025/511, de 15 de abril de 2025), a rede de abastecimento de água pública possui capacidade suficiente para atender às necessidades do loteamento, considerando o aumento populacional, tipos de uso e os consumos previstos. Segundo a mesma entidade, os sistemas públicos de drenagem de águas residuais e pluviais existentes têm capacidade para receber o acréscimo de caudais previstos provenientes do referido loteamento. A referida declaração do SIMAS é válida para qualquer fase de construção atinente ao processo, assim como a subsequente fase de entrada em serviço dos vários usos preconizados".

Não obstante a referência dos SIMAS de Oeiras e Amadora de que a rede de drenagem tem capacidade para receber o acréscimo de águas pluviais do loteamento, não deve existir agravamento da situação de referência, uma vez que, maioritariamente, a drenagem de águas pluviais decorrente da operação de loteamento (e de obras de urbanização) deve ligar à bacia de laminagem de caudais pluviais, conforme previsto.

Na fase de exploração serão geradas águas residuais domésticas que serão encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais, para tratamento adequado em ETAR gerida pela Águas Tejo Atlântico, Grupo AdP.

Dado o encaminhamento previsto para as águas residuais produzidas, considera-se que os impactes resultantes da descarga serão negativos e pouco significativos.

O parecer da AdTA refere que tem capacidade para receber e tratar o acréscimo de águas residuais resultantes da implementação do presente projeto, nas fases de construção e de exploração.

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

O EIA indica que "As escorrências geradas a partir da rede viária e área de estacionamento à superfície, sobretudo aquelas que se produzam aquando das primeiras chuvadas a seguir a períodos secos mais ou menos prolongados tenderão arrastar poluentes depositados naquelas superfícies, em concentrações tendencialmente tanto maiores quanto maior for o tráfego / utilização das vias ou estacionamentos em causa", considerando-se, contudo, que este impacte é negativo, pouco significativo.

No que se refere à afetação de áreas da REN, de acordo com as peças desenhadas apresentadas e a cartografia disponível, são interferidas as seguintes tipologias de REN nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto:

- "Leitos dos Cursos de Água a céu aberto, Leitos dos Cursos de Água", correspondente atualmente, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 43º e anexo IV do RJREN, à tipologia "Cursos de Água e respetivos Leitos e Margens (CALM)";
- "Áreas de Infiltração Máxima" que correspondem atualmente a "Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos" (AEIPRA);
- "Áreas com Risco de Erosão", correspondente atualmente à tipologia "Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo" (AEREHS);
- Áreas de Instabilidade de Vertentes (AIV).

Nas áreas CALM é prevista a implantação da bacia de amortecimento de caudais, o que é compatível com as funções da REN e usos previstos no Anexo II, Ponto II, alínea r) do RJREN.

Nas áreas AEIPRA encontra-se prevista a implantação de espaços verdes e a bacia de amortecimento de cheias, compatíveis com as funções do RJREN, e parte do lote 20 afeto a Equipamento, cuja área do lote interferida por esta tipologia, deve respeitar os usos compatíveis nos termos do RJREN.

Na tipologia das AEREHS, localizada no limite a nascente da operação de loteamento, o projeto prevê a implementação de espaços verdes e de utilização coletiva, não estando em causa a preservação das funções desta tipologia de solos.

O EIA conclui que "Da análise efetuada, as ações a concretizar no âmbito da operação de loteamento demonstram-se globalmente compatíveis com o RJREN, não comprometendo as funções das tipologias de REN abrangidas.

Desta forma não serão expectáveis impactes negativos no âmbito desta figura legal".

Considera-se que os impactes resultantes da execução do projeto nos recursos hídricos superficiais e subterrâneos serão negativos e pouco significativos, se forem implementadas as medidas de minimização propostas no EIA e no presente documento.

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

Do ponto de vista dos **valores geológicos**, e no que à geomorfologia diz respeito, a execução de escavações e aterros constitui um impacte negativo, já que se altera de forma permanente e irreversível a morfologia dos terrenos, mesmo que de uma forma pontual. Relativamente aos movimentos de terras, o projeto prevê que ocorra um volume de excedente de terras de cerca de 146 707,19 m^3, sendo referido que aquelas devem ser conduzidas a destino final autorizado que deverá estar devidamente licenciado. Ainda que a área onde o projeto se vá implantar esteja já bastante artificializada decorrente das alterações morfológicas resultantes das explorações de recursos que ali existiam no passado, consideramos que o volume de terras levadas a depósito, de valor medianamente significativo, dá origem a um impacte negativo e permanente, com uma magnitude intermédia.

A implementação de aterros e escavações para a edificação das estruturas previstas implica a execução de taludes que, se não forem corretamente dimensionados com vista à sua estabilização, poderão dar origem a fenómenos de instabilidade de terrenos que, além de contribuírem para a erosão dos solos, podem colocar em risco pessoas e bens. Acresce que a área do projeto já se encontra muito artificializada por ali terem existido diversas explorações de recursos que alteraram a morfologia natural e deram origem a diversos aterros. O impacte criado pelas eventuais instabilidades de terreno serão função do adequado dimensionamento da geometria dos taludes que será estabelecido no estudo geológico e geotécnico do projeto. Se o referido estudo não for corretamente desenvolvido e implementado, consideramos que o impacte será negativo, permanente e com uma magnitude proporcional aos danos causados.

Quanto à geologia, apesar de não terem sido identificados valores geológicos com interesse conservacionista, é possível que na fase de construção alguma destas estruturas seja posta a descoberto, em particular na formação da Bica. Se assim for o caso, considera-se que ocorre um impacte negativo, permanente, sendo a sua magnitude função das consequências do valor da estrutura danificada.

Em relação aos recursos minerais, os impactes na fase de construção podem ser considerados nulos pelo facto de não existirem na área de estudo explorações ativas nem áreas com qualquer tipo de concessão.

Assim, considera-se que não existe nada a opor do ponto de vista deste fator ambiental, ao desenvolvimento do projeto, sendo necessária a aplicação das medidas de minimização presentes neste documento.

Do ponto de vista do fator ambiental **solos e uso do solo**, na fase de construção ocorrerá necessariamente perda de solos, em particular nas áreas onde haverá construção efetiva, sendo que a afetação dessa construção se centrará sobretudo na área anteriormente ocupada pela pedreira.

De referir também que na fase de construção existirão operações de mobilização de solos que irão além da área de implantação das construções a desenvolver, promovendo com isso um impacte negativo, direto, local, certo, permanente,

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

imediato, irreversível (apenas na área de implantação do edificado), não mitigável, de magnitude moderada e pouco significativo.

Será durante esta fase que se irão verificar os impactes mais significativos sobre os solos, uma vez que as ações relacionadas com a movimentação de terras que envolvam operações de aterro e escavação, a desmatação/decapagem da camada superficial e a remoção de vegetação existente, causarão a perturbação e destruição da estrutura pedológica dos solos na área de implantação do Loteamento.

Adicionalmente, terão lugar nesta fase atividades envolvendo a armazenagem e o manuseamento de substâncias perigosas (combustíveis, óleos lubrificantes, tintas, solventes, etc.) e outras relacionadas com os estaleiros e a realização das obras que são suscetíveis de potenciar o risco de contaminação dos solos, potencialmente agravadas em situações de derrames acidentais.

Estes tipos de impactes são considerados negativos, diretos, locais, prováveis, temporários, imediatos, reversíveis, de magnitude previsivelmente reduzida, mas potencialmente significativos e apenas parcialmente minimizáveis, sendo passíveis de prevenção no quadro de uma adequada gestão ambiental das obras.

Além disso, a área ocupada pelos estaleiros da obra, embora se trate de uma utilização temporária do solo, produz nesta fase um impacte negativo, pouco significativo, certo, imediato, pontual e reversível.

Com a conclusão das obras de urbanização e de edificação do empreendimento, as alterações iniciadas na fase de construção tornar-se-ão definitivas, sendo que nas zonas edificadas, o impacte manter-se-á negativo e irreversível. A impermeabilização dos solos acarreta, neste contexto, pressões sobre os recursos hídricos, designadamente pelo aumento do escoamento superficial e diminuição da infiltração direta de água no solo, afetando ainda a biodiversidade terrestre e subterrânea.

A lista de resíduos a produzir na fase de construção carece de melhoria e pormenorização, e será, de acordo com o Aditamento, atualizada no âmbito do *Plano de Emergência Ambiental* (PEA) e do *Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição* (PGRCD), o qual incluirá medidas e critérios de gestão de resíduos para incentivar a triagem e para fomentar a valorização.

Na fase de exploração e após a introdução do coberto vegetal (árvores e revestimento herbáceo-arbustivo), conforme preconizado no Projeto de Arranjos Exteriores para os Espaços Verdes Públicos, prevê-se que ocorra uma maior proteção dos solos onde não ocorrerá edificação face aos agentes erosivos, constituindo esta um impacte positivo, direto, local, provável, a longo/médio prazo, permanente, de magnitude moderada e muito significativo.

As campanhas de avaliação do estado do solo já efetuadas, sem prejuízo de terem determinado a presença de solo contaminado, carecem de ser complementadas, uma vez que:

- não cobrem a totalidade da área do loteamento;
- não atingem a base prevista de escavação em cada ponto amostrado;

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

- não avaliaram a totalidade dos parâmetros em cada amostra, e foram efetuadas, na área do estaleiro, antes da cessação da atividade, não sendo por isso representativas do estado do solo no final da laboração daquele.

Quanto à **paisagem**, e considerando as ações previstas, os impactes potenciais na paisagem são os que irão resultar da implantação dos elementos do Loteamento, nomeadamente:

- Edifícios, para serviços e comércio (9 lotes), habitação coletiva (8 lotes);
- Edifícios para equipamentos (9 lotes);
- Equipamento privado de utilização pública (1 lote), parque verde;
- Infraestruturas, incluindo as viárias e dois parques de estacionamento de superfície;
- Espaços Verdes de Proteção a Infraestruturas e Equipamento.

Na fase de construção, as perturbações estão relacionadas diretamente com uma intrusão visual na paisagem, com particular incidência nos observadores externos à obra, resultante de uma desorganização espacial e funcional da paisagem com perturbação na manifestação visual do território, devido às ações da execução dos edifícios, equipamentos e espaços verdes. Os impactes resultantes destas perturbações são considerados como: negativos, diretos e locais, de ocorrência certa, temporária e imediata, sendo reversíveis, minimizáveis e de magnitude reduzida, e significativos.

Na fase de exploração, prevêem-se alterações na paisagem relacionadas com o uso do solo, mas sobretudo com a nova volumetria, e é neste campo que se traduz a mudança e a adaptação da paisagem à nova situação. Os principais impactes resultam da introdução de elementos/ volumes verticais na área do Loteamento. Assim, considera-se que são expectáveis impactes: negativos, diretos, regionais, de ocorrência certa, permanente e a longo prazo, sendo reversíveis, não minimizáveis e de magnitude moderada, e significativos.

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

Quanto à **qualidade do ar**, na situação atual, não é expectável a ocorrência de incumprimentos aos valores limite definidos na legislação para os vários poluentes atmosféricos, à exceção do recetor 16 (a norte do projeto e muito próximo da A5) para o valor limite horário de NO_2. Estima-se, face ao que se verifica nas estações de fundo da envolvente e dada a presença de vias de elevado tráfego na proximidade, que os níveis para os poluentes dióxido de azoto (NO_2) e de partículas em suspensão do tipo

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

	PM_{10} sejam relativamente elevados com pontuais excedências aos valores limite horário e diário respetivamente. O presente projeto na sua fase de construção irá causar um aumento dos poluentes atmosféricos, especialmente das partículas em suspensão, resultantes dos efeitos do tráfego acrescido de veículos, funcionamento de maquinaria pesada e das atividades de escavações, manuseamento e transporte de materiais. Tendo em consideração a existência de recetores próximos da área de projeto é necessário implementar medidas de gestão ambiental dos estaleiros e das frentes de obra propostas, com particular atenção, de modo a limitar a ocorrência de situações de má qualidade do ar ambiente garantindo que este impacte negativo possa ser pouco significativo. Prevê-se que a fase de exploração, acarrete localmente, na área de estudo, um aumento de tráfego que levará a um aumento das emissões locais de NO_2 e PM_{10} face à situação futura sem projeto. Estima-se que este aumento nas emissões possa levar a pequenos aumentos nas concentrações dos poluentes atmosféricos em locais próximos no projeto, nos quais não se preveem ainda assim ultrapassagens dos valores limite. As concentrações no ar ambiente destes poluentes na situação futura com projeto e sem projeto, mesmo com os aumentos de tráfego esperados, esperam-se inferiores às verificadas na situação atual, dada a evolução expectável da frota automóvel no sentido da redução das suas emissões. Considera-se assim o impacte do projeto negativo e pouco significativo. Considera-se que os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização previstas. Em relação ao **ambiente sonoro**, na fase construção é proposto um programa de monitorização, a ocorrer durante as movimentações de terra e terraplanagens e durante a fase de construção do edificado, nas habitações localizadas na rua Calvet Magalhães (no limite sul da operação de loteamento) e na Escola de São Bruno. Uma vez que o Regulamento Geral do Ruído (RGR) apenas define valores limite de exposição para situações de emissão de Licença Especial de Ruído (LER) com duração superior a um mês, sendo esta competência do município, considera-se que uma eventual monitorização deve ser estipulada pela CMO, não devendo integrar a pós-avaliação do presente procedimento de AIA. Tal não obsta, porém, a que seja realizado o autocontrolo dos impactes desta fase, caso este não esteja previsto numa LER. Na fase de exploração, são propostas medidas de minimização de boa prática para a fase de construção, com as quais se concorda. Considera-se, no entanto, que as medidas de redução sonora previstas (barreira acústica na A5 e pavimentação da Rua A) deverão ser componentes do projeto de loteamento e não meras medidas de minimização. No geral, prevê-se que o projeto não origine impactes negativos significativos no ambiente sonoro dos recetores sensíveis da envolvente, uma vez que os níveis sonoros

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

a que estes estão sujeitos manter-se-ão em conformidade com o RGR, embora se anteveja um acréscimo de elevada magnitude na Escola de São Bruno.

Com a aplicação das medidas de redução sonora preconizadas no projeto, estima-se que os recetores sensíveis do mesmo fiquem sujeitos a níveis sonoros em conformidade com os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior, o que permite concluir que a área de intervenção possui aptidão para o uso preconizado.

Considera-se que os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização previstas.

Quanto ao **património cultural**, verifica-se que a implementação do projeto é passível de gerar impactes negativos diretos e indiretos sobre elementos patrimoniais conhecidos e sobre eventuais vestígios arqueológicos incógnitos, associados a um conjunto de intervenções que incluem profundos revolvimentos do subsolo na fase de preparação do terreno, envolvendo a demolição de estruturas existentes no terreno (não caracterizadas), a desmatação e remoção da camada vegetal, bem como a intrusão no subsolo (movimentação e revolvimento do solo e subsolo relacionados com a escavação e, ainda, circulação de máquinas, áreas de empréstimo e depósito e a abertura/beneficiação de caminhos de serventia).

A implementação do Projeto de Loteamento tem patentes impactes diretos, negativos, prováveis, permanentes, pouco significativos, de magnitude reduzida e minimizável sobre o elemento patrimonial N.º 1 – Bairro da Pedreira Italiana - Moinho de Vento, classificado com valor cultural "Médio", localizado na área de arranjos exteriores.

Face às ações potencialmente geradoras de impactes sobre eventuais elementos patrimoniais ocultos no solo, o EIA considerou necessária a adoção das medidas de minimização de tipo preventivo de carácter geral que incluem o acompanhamento arqueológico permanente e presencial durante a fase as operações que impliquem movimentação de terras, associados à construção das distintas componentes do projeto.

Considera-se como principal lacuna de conhecimento a eventual ocorrência de vestígios arqueológicos incógnitos, face à menor eficácia da prospeção, devido à cobertura vegetal densa, aterros e entulhos, bem como a existência de áreas vedadas, impedindo uma observação sistemática, extensiva e adequada do solo, para deteção de estruturas e materiais arqueológicos. Os impactes sobre ocorrências incógnitas de cariz arqueológico que se possam conservar ao nível do subsolo são considerados indeterminados.

Atendendo à geomorfologia da área do loteamento, nomeadamente com referência à existência de calcários "mais ou menos carsificados", devem ainda ser considerados potenciais impactes negativos sobre eventuais cavidades com vestígios antrópicos antigos. A equipa de acompanhamento deve incluir um espeleo-arqueólogo disponível caso sejam atingidas profundidades com zonas cársicas.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

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

É ainda de salientar que o EIA não procedeu à caracterização da situação de referência e à avaliação de impactes decorrentes da implementação dos distintos projetos associados [que incluem a construção de vias de acesso e as ligações das infraestruturas às redes públicas (saneamento, drenagens, eletricidade e rede de gás)], facto que condicionou os resultados apresentados.

A ausência da caracterização e inerente prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto e as referentes aos projetos associados, constitui uma grave lacuna do EIA, na medida em que prejudica o alcance do procedimento de AIA no que concerne à avaliação dos reais impactes sobre o património arqueológico e consequente minimização de impactes destas componentes de projeto necessárias ao funcionamento do projeto.

Tendo presentes os dados disponíveis e face à sensibilidade arqueológica do território envolvente próximo, nomeadamente com ocupações de natureza antrópica na Pré-história e em Época Romana, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ou ocultos quer pela vegetação e quer pelo solo e subsolo.

Face ao exposto, considerando que os impactes do projeto sobre o Património são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das medidas descritas neste documento, conclui-se que projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental.

Em relação ao fator ambiental **socioeconomia**, na fase de construção estima-se que a criação de novos empregos constitua um impacte positivo, temporário, de efeito local, magnitude reduzida e pouco significativo. O consequente acréscimo de procura no consumo de bens e na utilização dos serviços locais será responsável por impactes positivos, certos e diretos na economia local, embora temporários, de magnitude moderada e pouco significativos.

Entre os impactes negativos da fase de construção incluem-se potenciais afetações de atividades praticadas na área de intervenção e/ou na sua envolvente imediata, ou do uso que se faz atualmente dos espaços, como resultado da desorganização espacial, emissão de ruído e poeiras, circulação de veículos pesados e constrangimentos no acesso às zonas em obra (por questões de segurança).

Assim, os impactes são considerados como certos, de âmbito local, temporários e reversíveis, deixando de se fazer sentir após a conclusão das obras. A magnitude e o significado irão variar consoante o período de tempo de duração das obras, o volume de tráfego previsto e as condições da via.

Na fase de exploração, a concretização deste projeto, na sua configuração máxima, irá originar um aumento no número de famílias residentes e na densidade populacional da freguesia. Neste contexto considera-se que o impacte associado à fixação de

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

	residentes é positivo, permanente, direto, de âmbito local/regional, fazendo-se sentir a curto/médio prazo, de magnitude elevada e significativo. O impacte no parque habitacional associado à concretização dos alojamentos previstos no loteamento é positivo, permanente, direto, de âmbito local, de magnitude elevada e significativo. Tendo em consideração a programação temporal das obras de construção constata-se que os impactes no emprego associados às zonas comerciais e de serviços (a maior contribuição) serão suscetíveis de vir a ocorrer apenas a médio prazo (está prevista a concretização destas áreas entre o ano 3 e o ano 10). Esperam-se, assim, impactes positivos na atividade económica local e regional e na criação de emprego, direto, permanente, de magnitude elevada, e muito significativo, embora em alguns casos apenas se façam sentir a médio prazo. Considera-se que a concretização das áreas a ceder ao município irá originar um impacte positivo local, direto, permanente, de magnitude elevada, e significativo, ao nível dos usos do espaço/atividades. Tendo em conta a análise efetuada no Relatório do Estudo de Impacte de Tráfego do Plano de Pormenor Norte de Caxias conclui-se que tráfego gerado pelo Loteamento terá um impacte negativo direto, certo, permanente, de magnitude elevada, não significativo uma vez que a criação de novas vias (VLS e Variante) permitirá que a circulação viária seja fluida quer dentro da nova rede viária interna quer na rede atual externa. Face ao exposto, e no que concerne ao fator da socioeconomia, considera-se que estão reunidas as condições para a implementação do projeto, desde que respeitadas as medidas de minimização descritas. Assim, face à análise dos fatores ambientais considerados relevantes verificou-se que os impactes induzidos pelo projeto, são minimizáveis, desde que cumpridas as condicionantes, medidas de minimização e Plano de Monitorização apresentados.

Decisão
Favorável Condicionada

Condicionantes
Elementos a apresentar em fase de licenciamento
1) Apresentar elementos que demonstrem não haver quaisquer usos ou ações constantes do n.º 1 do artigo 20.º do Regime Jurídico da REN, tento em conta a diversidade de ações previstas e por forma a acautelar o integral cumprimento deste Regime;

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

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

2) Descrição, justificada e detalhada, do procedimento a adotar para a gestão das águas pluviais potencialmente contaminadas produzidas na fase de construção, designadamente como é feito o controlo analítico, quais os parâmetros a considerar, qual o tratamento *in loco* a implementar, ou, quando tal não é possível, qual a capacidade disponível para armazenamento das mesmas tendo em vista a sua recolha por operador de resíduos licenciado para o efeito;

3) Solução ou soluções que assegurem, no decurso dos trabalhos de descontaminação dos solos, a contenção, amostragem e análise das águas pluviais e de exsurgências, da área sujeita a intervenção, de modo que seja possível efetuar a monitorização da sua qualidade, tendo em vista o respetivo encaminhamento a destino adequado (descarga na rede pública de águas pluviais ou na linha de água, ou na rede pública de drenagem de águas residuais), de modo a cumprir, nomeadamente:

   a) Valores limite de emissão (VLE) (fixados no anexo XVIII do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, para descarga em linha de água, diretamente ou através de uma rede separativa de águas pluviais);

   b) Valores máximos (VM) previstos no Regulamento de Drenagem de Águas Residuais, para descarga na rede de saneamento de águas residuais de Oeiras;

   c) Caso se preveja que o destino final das águas pluviais contaminadas possa ser o coletor público de drenagem de águas pluviais, deverá ser apresentada autorização da entidade gestora da rede de drenagem pública para a utilização do coletor pluvial, para condução das referidas águas, após tratamento (se necessário), ao meio hídrico. O tratamento a assegurar para o efeito, carecerá de concordância por parte da APA/ARHTO, em sede de licenciamento da rejeição;

   d) Caso se preveja que o destino final das águas pluviais contaminadas possa ser o coletor público de drenagem de águas residuais urbanas, deverá ser apresentada declaração para o efeito, emitida pela entidade gestora do sistema público de drenagem e tratamento;

4) Plano de Monitorização das águas superficiais em conformidade com o disposto no presente parecer, incluindo informação geográfica (*shapefile*) da localização dos pontos de amostragem, para aprovação;

5) Discriminação dos equipamentos passíveis de implantação no lote 20, compatíveis com o regime da REN;

6) As medidas de minimização relativas ao Património Cultural, para a fase prévia à obra e à fase de construção/exploração, devem ser transpostas para o Caderno de Encargos do Projeto/Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO), bem como a Carta de Condicionamentos atualizada. Na fase de obra a Carta de Condicionamentos patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro;

7) Garantir a salvaguarda da integridade do elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana – Moinho) na fase de execução da obra, na fase de exploração e de desativação;

8) Plano de acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado (caso aplicável);

9) Plano de Salvaguarda Patrimonial (PSP) com proposta de recuperação, salvaguarda, valorização e definição do uso do elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana – Moinho). O Plano deve ser articulado com o projeto de arranjos exteriores;

10) Planta de Condicionamentos 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

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

implantação e correta identificação do elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana - Moinho) bem como dos que venham a ser identificados;

11) Apresentar Cartografia de projeto (incluindo dos projetos associados), à escala 1:25000 e à escala de projeto (1:2000 ou 1:5000), com a implantação das ocorrências patrimoniais identificadas e com a delimitação das áreas condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos nas distintas fases, cuja definição deve obedecer às seguintes orientações:
As áreas efetivamente escavadas devem ser excluídas das zonas condicionadas a trabalhos arqueológicos. Para a definição dessas áreas ("crateras"), deverá ser feita a sobreposição dos ortofotomapas disponíveis (incluindo as fotografias de 1944, 1984 e de 2001) de forma a delimitar com precisão as zonas de intervenção. As restantes áreas, não afetadas pela atividade da lavra, devem ser mantidas nas zonas condicionadas, considerando os potenciais impactes no património cultural.
A prospeção arqueológica deve ser realizada na área definida na cartografia com a delimitação das áreas condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos nas distintas fases. Esta área pode ser alargada caso se verifique a presença de ocorrências patrimoniais nas áreas correspondentes à lavra das pedreiras ou, demais, inerentes aos projetos associados."

12) Na execução do projeto deve garantir-se a implementação das medidas que promovam os acessos pedonais, a utilização dos transportes públicos e de meios de transporte não poluentes como veículos elétricos e bicicletas, nomeadamente:

a) Garantir a inclusão nos lotes de um número significativo de postos de carregamento para veículos elétricos e de locais de estacionamentos públicos e privados para bicicletas (e outros veículos para mobilidade partilhada).

Medidas de minimização / potenciação / compensação

Fase prévia à construção

1) Relatório de monitorização da campanha de amostragem da situação de referência das águas superficiais;

2) Relatório de monitorização da campanha de amostragem da situação de referência das águas subterrâneas, incluindo os seguintes elementos:

   a. Ficha de instalação dos piezómetros (Profundidade do crepinado, profundidade do piezómetro, etc);

   b. LOG das sondagens executadas para a instalação dos piezómetros (ou informação geológica importante obtida via estas mesmas sondagens);

   c. Informação geográfica da localização dos piezómetros

3) Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade reduzida e/ou vedadas ao acesso público e das novas áreas ainda não prospetadas (incluindo as áreas de depósitos temporários e empréstimos de inertes, ou outras componentes de projeto) de forma a colmatar as lacunas de conhecimento, tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos, cujos resultados permitirão avaliar os impactes e as medidas de minimização a adotar.

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

A prospeção arqueológica deve ser realizada na área definida na cartografia de projeto com a delimitação das áreas condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos nas distintas fases, a apresentar em fase de licenciamento. Esta área pode ser alargada caso se verifique a presença de ocorrências patrimoniais nas áreas correspondentes à lavra das pedreiras ou, demais, inerentes aos projetos associados.

A equipa deve incluir especialista em Pré-História:

a) Fichas da Caraterização das ocorrências patrimoniais identificadas, atualizadas (mantendo a numeração);

b) Quadro Síntese com a distância dos elementos patrimoniais inventariados relativamente às várias componentes do Projeto (relativamente ao limite exterior das ocorrências ou da área de sensibilidade arqueológica / área de dispersão de materiais);

c) Carta atualizada com identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção (projetos associados/complementares – caso aplicável) que inclua os limites da área prospetada e identifique as distintas manchas de visibilidade, à escala 1:25000;

d) Avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra) e proposta de medidas de minimização;"

4) Destes trabalhos arqueológicos deverá resultar um relatório preliminar a entregar ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre ocorrências patrimoniais ou outros vestígios incógnitos e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para a salvaguarda dos arqueossítios;

5) Elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana - Moinho) – Registo documental para memória futura (descritivo, fotográfico geral e de pormenor, registo ortofotogramétrico georreferenciado, registo do aparelho construtivo). Previamente deverá ser realizada a desmatação manual da estrutura, tendo como objetivo viabilizar um registo eficaz;

6) Os trabalhos, ações e estudos devem previamente ser sujeitos à apreciação da Tutela do Património Cultural com vista à obtenção de aprovação e só depois integrar os elementos a apresentar;

7) Cartografia de projeto com a implantação das ocorrências patrimoniais identificadas e a identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção, à escala 1:25000 e à escala de projeto (1:2000 ou 1:5000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados (seguindo a numeração) e georreferenciados (em polígono – área de dispersão / concentração dos vestígios);

8) Informação geográfica do *layout* final do projeto, em formato vetorial (no formato GPKG (OGC Geo Package – software QGIS) ou em alternativa no formato LPK (Layer Package – software ESRI), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados. A camada de informação referente ao elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana - Moinho) e demais que venham a ser identificadas) deve apresentar a numeração e designação que constam nos documentos que integram o EIA e nos que venham a ser produzidos no âmbito dos elementos previstos apresentar previamente ao início da construção;

9) O PATA e o correspondente Plano de Trabalhos devem ser atualizados de acordo com a versão definitiva da DIA.

10) Apresentar licenciamento da operação de remediação de solos;

11) 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,

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

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;

12) Adoção de espécies de reduzido consumo de água no âmbito do projeto de Arranjos Exteriores, que dispensarão a rega, após o seu estabelecimento dispensarão a rega;

13) Minimização dos espaços a regar, com uma área de 5 279,67 m², de um total de 160 856,87 m² de área verde pública;

14) Adoção de uma solução de rega localizada (gota-a-gota), com menor consumo hídrico;

15) Adoção por parte dos promotores imobiliários, respeitando o preconizado no regulamento do PPNC, de soluções de projeto que visem o aproveitamento de águas pluviais para a rega dos espaços verdes privados;

16) Incentivar junto dos futuros promotores imobiliários a adoção de medidas de redução dos consumos de água, como por exemplo, através da implementação de medidas de separação de águas cinzentas e negras, com tratamento e reaproveitamento de águas residuais à escala dos edifícios e a instalação de equipamentos, como torneira e autoclismos, de reduzido consumo de água, entre outros;

17) No âmbito do Acompanhamento Ambiental da Obra, a equipa de acompanhamento arqueológico deve ser avisada do início de quaisquer trabalhos que impliquem impactes no solo e no subsolo (incluindo na fase de desmatação) com uma antecedência não inferior a oito dias, de modo a garantir o cumprimento das disposições da DIA. O acompanhamento deve ser realizado na área definida na cartografia de projeto com a delimitação das áreas condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos nas distintas fases;

18) Incluir na equipa de acompanhamento arqueológico especialista em Pré-história.

A equipa de acompanhamento deve ainda incluir um espeleo-arqueólogo disponível caso sejam atingidas profundidades com zonas cársicas;

19) 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 paisagística das zonas intervencionadas;

20) Elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana - Moinho) – Antes do início da obra sinalizar e criar um perímetro de segurança permanente de 25 metros a partir do limite exterior da ocorrência, utilizando para tal estacas e fita sinalizadora, de forma a evitar a passagem de maquinaria pesada ou o depósito de materiais na proximidade.

21) Antes do início das obras 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 reprospeção (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 50 m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 metros em torno do limite da ocorrência. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas. Caso se verifique a existência de ocorrências patrimoniais a menos de 25 m, estas deverão ser vedadas com recurso a painéis. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas;

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

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

22) Os depósitos enterrados de gasóleo (UST1 e UST2) presentes no Estaleiro de Construção Civil devem ser removidos;

23) De modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no RGR, adotar soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e a instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos.

Fase de construção

24) Manter a capacidade de escoamento das linhas de água presentes na área de intervenção, não devendo existir intervenções que alterem o seu leito e margens, por forma a assegurar o normal escoamento superficial e evitar a erosão do solo.

Devem ser adotadas as medidas preconizadas no estudo geotécnico desenvolvido, de modo a prevenir e conter os fenómenos de erosão e instabilidade de taludes derivados das escavações previstas;

25) Nos períodos de maior pluviosidade, ou quando as previsões apontem para a ocorrência de pluviosidade elevada, os trabalhos de movimentação de terras, quaisquer que sejam, deverão ser interrompidos de forma a minimizar a erosão hídrica com o consequente transporte sólido pelas águas pluviais;

26) Nos projetos futuros dos edifícios, devem ser asseguradas medidas que promovam a redução dos consumos de água, tais como, por exemplo, medidas de separação de águas cinzentas e negras com tratamento e reaproveitamento de águas residuais à escala do edifício, instalação de equipamentos, como torneiras e autoclismos, de reduzido consumo de água, entre outros;

27) O revestimento dos taludes de suporte ao anel viário interno (rua A), bem como as valas, valetas de drenagem e bacias de dissipação de energia, devem privilegiar a utilização de soluções naturais ou semi naturalizadas, que não comprometam a estabilidade e eficiência do sistema;

28) As terras sobrantes deverão ser reutilizadas nos aterros previstos neste projeto, e as restantes, sempre que possível e que os materiais tenham características geotécnicas adequadas, em obras próximas à área de estudo onde haja necessidade de aterro. O depósito definitivo das terras em local legalmente autorizado, e preferencialmente na reposição da modelação original dos terrenos, deverá ser feito em último recurso de modo a diminuir os impactes negativos relacionados com a condução e deposição daquelas terras;

29) Os elementos de especial interesse geológico, geomorfológico ou espeleológico que sejam postos a descoberto durante as operações de escavação, deverão ser sujeitas a uma avaliação geológica, devendo o procedimento técnico a adotar, apontar para o seu estudo e eventual preservação e acessibilidade;

30) 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;

31) Privilegiar a utilização de acessos existentes para aceder à obra;

32) Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado, suscetíveis de serem arrastados pelo vento, em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;

33) Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra;

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

34) Proceder à reparação e manutenção dos pavimentos das vias de acesso à obra, sempre que se verifique essa necessidade por motivos imputáveis à obra a realizar;

35) Os percursos de transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, deverão evitar a passagem no interior dos aglomerados populacionais. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras;

36) A circulação de veículos deve ocorrer nos acessos que forem definidos;

37) A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deve ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Devem ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados à saída da zona da obra;

38) Deve ser efetuada a aspersão controlada de água nos caminhos de circulação nos períodos mais secos. Deve ser igualmente prevista a aspersão de água em áreas de depósito de terras, com o objetivo de evitar o seu arraste pelo vento, particularmente na proximidade de área urbanas ou quando se verificarem situações de vento forte. Em situações de seca este procedimento deverá ser revisto e adequado;

39) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído;

40) Elaboração e implementação do Plano de Emergência Ambiental (PEA);

41) Armazenar o solo não contaminado decapado em pargas, garantindo que os locais de armazenamento são planos e protegidos de escorrências pela exposição à precipitação;

42) Reutilizar a maior percentagem possível dos materiais não contaminados provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).

Reutilizar o solo decapado não contaminado, acautelando a integridade da terra viva e a possível ocorrência de danos durante a sua escavação, armazenamento e transporte;

43) Relativamente aos solos excedentários não contaminados, devem ser realizadas análises aos parâmetros constantes da Tabela 2 (eluato) no sentido de avaliar a sua admissibilidade em pedreiras ou em Aterro de Resíduos Inertes;

44) Todos os solos que vierem a ser escavados que não sejam ou não possam ser reutilizados na própria obra serão considerados resíduos nos termos do Regime Geral de Gestão de Resíduos (RGGR) aprovado pelo Anexo I ao Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro e devem ser geridos em conformidade com as disposições legais e recomendações da APA;

45) O solo a escavar na área da antiga lixeira e estaleiro que intersete a massa de resíduos ou o "Aterro A, constituído por plásticos variados, madeira, fragmentos líticos, de tijolo, betão e metal, por vezes com passagens mais arenosas e argiloarenosas de cor anegrada" não pode ser reutilizado na obra, usado noutra obra como subproduto ou valorizado, devido ao seu conteúdo em resíduos, devendo ser encaminhado para destino final adequado, em função da sua classificação de perigosidade;

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

46) O eventual encaminhamento de solo (terras sobrantes) para utilização noutra obra apenas pode ter lugar se demonstrada a sua classificação como subproduto, nos termos do definido na Nota Técnica - Classificação de solos e rochas como subproduto (APA, 2021, na sua versão atual);

47) O eventual encaminhamento de solo (terras sobrantes) para deposição em pedreira apenas pode ter lugar se essa pedreira estiver autorizada a receber solo no âmbito do seu Plano Ambiental e de Recuperação Paisagista (PARP), se demonstrada a sua não contaminação para o local de destino, devendo a comparação dos resultados analíticos laboratoriais ser efetuada com a tabela adequada (Tabelas A, B, C ou E) do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo (APA, 2019, na sua versão atual) - uso agrícola, textura grosseira; e se demonstrado o cumprimento dos critérios de admissibilidade desse solo a aterro para resíduos inertes;

48) O controlo da vegetação na área de Espaços Verdes deverá ser feito preferencialmente por meios mecânicos, sem recurso a fitoquímicos;

49) Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;

50) Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção;

51) Proceder à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, até ao final das obras, incluindo, na fase final (em que já não existe mobilização de sedimentos), as operações de desmonte de pargas e, mesmo, durante a implementação do Projeto de Paisagismo;

52) Na fase de obra a Carta de Condicionamentos patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro;

53) Garantir a conservação in situ do elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana - Moinho);

54) Acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, demolições, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo, incluindo terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes), quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura/alargamento de acessos e áreas a afetar pelos trabalhos de construção, incluindo os referentes aos projetos associados. O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.

    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.

    Os trabalhos são igualmente aplicáveis aos trabalhos de construção nos distintos lotes e a todos os projetos associados (incluindo infraestruturas viárias, de água e de saneamento, rede elétrica, eventual construção de ETAR, caso aplicável, entre outros).

    O acompanhamento deve ser realizado na área definida na cartografia de projeto com a delimitação das áreas condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos nas distintas fases;

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

55) Realizar, após a desmatação, a reprospeção arqueológica sistemática do terreno, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra;

56) Os resultados obtidos no decurso do acompanhamento arqueológico poderão determinar a adoção de medidas de minimização específicas/complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), as quais serão apresentadas ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, e, só após a sua aprovação, é que serão implementadas;

57) Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, a obra será suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à Tutela do Património Cultural as ocorrências, acompanhadas de uma proposta de medidas de minimização a implementar sob a forma de um relatório preliminar;

58) Caso sejam identificadas cavidades cársicas, essas ocorrências deverão ser objeto de avaliação espeleo-arqueológica, devendo-se de imediato comunicar à tutela do Património Cultural dado que as mesmas poderão ter vestígios de ocupação humana;

59) Se a afetação direta de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deverá ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral;

60) As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas in situ, de acordo com parecer prévio da Tutela, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro;

61) Atualizar a planta de condicionamentos sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda;

62) Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural;

63) Caso a tutela determine aquando da apreciação do relatório final dos trabalhos arqueológicos, publicar os resultados em monografia ou artigo, no prazo máximo de três anos a partir da data da respetiva conclusão, de acordo com o RTA;

64) Implementar o Plano de Conservação / Reabilitação do elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana – Moinho) em articulação com o projeto de arranjos exteriores;

Fase de exploração

65) 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.

66) Evitar sempre que possível a utilização de agroquímicos (adubos, produtos fitofarmacêuticos) em todos os espaços verdes da área do projeto e selecionar, de entre os produtos disponíveis, os que apresentem o menor impacte ambiental. Atender, nomeadamente, às disposições constantes no Sistema de Gestão das Autorizações de Produtos Fitofarmacêuticos disponível no site da Direção Geral de Alimentação e Veterinária;

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

67) Promover a gestão sustentável dos espaços verdes, aplicando boas práticas ambientais de jardinagem e evitando a utilização de produtos que possam originar contaminação dos solos e das águas subterrâneas;

68) Garantir a manutenção preventiva regular de todos os órgãos do sistema de drenagem de águas residuais, de forma a evitar a rutura e possível contaminação dos solos;

69) Garantir a manutenção e limpeza da drenagem das águas pluviais, sargetas e sumidouros, de forma a minimizar o arrastamento de sólidos para as linhas de água;

70) Assegurar a manutenção periódica cuidada de todos os espaços de enquadramento paisagístico;

71) Demonstrar que foi entregue o relatório final que apresenta os resultados finais, no prazo máximo de um ano a partir da data da conclusão dos trabalhos arqueológicos, de acordo com Regulamento de Trabalhos Arqueológicos (RTA);

72) Sempre que se desenvolvam ações de manutenção, reparação ou de obra, deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros, para consulta, a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer no EIA, quer os que venham a ser identificados na fase de construção;

73) 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;

Fase de desativação

74) Antes de iniciar a fase de desativação, deverá ser enviado à Autoridade de AIA para aprovação o plano de desativação.

Plano de monitorização

A. Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos

a. Recursos Hídricos Superficiais

- Objetivos

Avaliar possíveis impactes na qualidade das águas superficiais na fase de construção e de exploração, nomeadamente na linha de água localizada na área do Loteamento e na linha de água à qual esta aflui, ribeira dos Ossos (Barcarena), para verificação da eficácia das medidas de minimização adotadas e ajustamento das mesmas e/ou implementação de medidas complementares.

- Locais de amostragem

Cinco pontos de amostragem nomeadamente: P1 - ponto de descarga das águas pluviais provenientes das valas de pé do talude sul (de suporte à Rua A); P2 - ponto a montante da PH sob a rua de Roma; P3 – ponto a jusante da PH da rua de Roma; P4 – ponto na ribeira de Barcarena (próximo do Agrupamento de Escolas de São Bruno), a montante da

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

confluência com o afluente da margem direita que atravessa a área de Projeto; P5 – ponto a jusante da referida confluência, próximo da Rua Calvet de Magalhães.

Dispensa de amostragem no ponto P3, na fase de exploração do Projeto, no que respeita à monitorização dos recursos hídricos superficiais, o que deve ser vertido no respetivo Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Superficiais.

- Periodicidade

A frequência de amostragem depende da fase do projeto, tendo início na fase prévia à construção, devendo prolongar-se durante a fase de exploração. Nestes termos:

Deverá ser realizada uma campanha de amostragem no período seco (maio a setembro) e outra no período húmido (outubro a abril) antes do início da fase de construção que servirá de referencial futuro. Caso se verifique essa impossibilidade, deverá realizar-se, no mínimo, uma campanha.

Na fase de construção, as campanhas de monitorização deverão realizar-se trimestralmente.

Durante a fase de exploração, as campanhas de monitorização deverão realizar-se por mais três anos (com campanhas semestrais), sendo que, se os resultados o justificarem, poderá reduzir-se ou prolongar-se esse prazo.

- Parâmetros
  - Dureza total (mg/l $CaCO_3$)
  - Temperatura, *in situ* (ºC)
  - pH, in situ (Escala de Sorensen)
  - Condutividade elétrica a 20ºC (µS/cm)
  - Oxigénio dissolvido (% saturação)
  - Oxigénio dissolvido (mg/l O_2)
  - Azoto total (mg/l)
  - Azoto amoniacal (mg/l)
  - Nitratos (mg/l)
  - Fósforo total (mg/l)
  - Cádmio dissolvido (µg/l)
  - Cobre dissolvido (µg /l)
  - Zinco dissolvido (µg/l)
  - Ferro total (µg/l)
  - Arsénio dissolvido (µg/l)
  - Níquel dissolvido (µg/l)
  - Mercúrio dissovido (µg/l)
  - Chumbo dissolvido (µg/l)
  - Crómio dissolvido (µg/l)

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

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

- Sólidos Suspensos Totais (mg/l)
- E. Coli (só fase de construção)
- *Enterococos* (só fase de construção)
- Hidrocarbonetos TPH10-C40 (µg /l)
- TPH fracção C10-C28 ug/l (Gasóleo)
- TPH fracção C20-C36 ug/l (Óleo de motores)
- Hidrocarbonetos Aromáticos Policíclicos, HAP, incluindo acenafteno, fenantreno, pireno e fluoranteno (µg /l)
- Carência Bioquímica de Oxigénio, CBO_5 (mg/l)
- Carência Química de Oxigénio, CQO (mg/l)
- Substâncias ativas dos pesticidas, incluindo os respetivos metabolitos e produtos de degradação e de reação (pesticidas e biocidas nos termos definidos nas Diretivas n.ºs 91/414/CEE e 98/8/CE, respetivamente), (µg /l)

- Técnicas e métodos de análise

A recolha das amostras de água deverá ter em conta a norma ISO 5667-1:2006.

Posteriormente à amostragem, as amostras deverão ser devidamente acondicionadas e transportadas para a realização de análises por um laboratório acreditado.

Os métodos analíticos deverão respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 83/2011 de 20 de junho, principalmente o disposto no seu artigo 4.º, relativamente à relação de grandezas entre a norma de qualidade e o Limite de Quantificação (LQ).

Deverá igualmente ser recolhida informação sobre fatores exógenos que possam influenciar a qualidade da água.

- Critérios de avaliação e métodos de tratamento

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.

Os referidos critérios devem ser adotados em relação a todos os parâmetros que possuam limiar ou norma de qualidade definida em sede de PGRH.

Para os parâmetros que não possuem limiar ou norma de qualidade definida no documento anterior, deverá ser considerado o Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, na atual redação, Anexo XVI (Qualidade das águas destinadas à rega) e Anexo XXI (Objetivos ambientais de qualidade mínima para as águas superficiais).

Após cada campanha de monitorização, dever-se-á compilar e efetuar uma análise comparativa com os resultados relativos às campanhas anteriores, incluindo a campanha da situação de referência, para que seja avaliada e caracterizada a evolução de cada parâmetro.

Os resultados deverão ser analisados em termos da sua evolução espacial e temporal, de preferência recorrendo a análise gráfica.

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

Consoante os resultados obtidos, deverão ser equacionadas eventuais medidas minimizadoras corretivas e/ou complementares às já implementadas, de modo a evitar e/ou minimizar qualquer impacte detetado.

b. Recursos Hídricos Subterrâneos

- Objetivos

Avaliar possíveis impactes na qualidade das águas subterrâneas.

Locais: 3 piezómetros já instalados. Pz6, Pz7 e Pz8.

- Periodicidade:

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

- Parâmetros:
  - Condutividade;
  - Oxidabilidade;
  - pH;
  - Arsénio total;
  - Chumbo total;
  - Cobre total;
  - Crómio total;
  - Níquel total;
  - Zinco total;
  - Benzeno;
  - Tolueno;
  - Etilbenzeno;
  - Xilenos;
  - Estireno;
  - Naftaleno;
  - TPH C10-C40;
  - Hidrocarbonetos Aromáticos Policíclicos - HAP (µg /l) – (incluindo o acenafteno, fenantreno, pireno e fluoranteno), *Escherichia Coli*;
  - *Enterococos*.

- Critérios de avaliação:

Critérios para a Classificação das Massas de Água, disponível em:

https://apambiente.pt/sites/default/files/_SNIAMB_Agua/DRH/PlaneamentoOrdenamento/PGRH/2022-2027/PGRH_3_PTCONT_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.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

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

B. Plano de avaliação do estado do solo

A proposta de plano de avaliação do estado do solo deve prever:

- A malha de amostragem a implementar, a qual deve abranger a totalidade da área do loteamento, ser preferencialmente regular e uniformemente distribuída por toda a área das obras gerais/infraestruturação do loteamento e de cada lote (área a edificar, área de arruamentos, estacionamentos e vias pedonais, áreas verdes, áreas a ceder à autarquia para utilização coletiva), devendo ser densificada em áreas onde se localizaram no passado atividades potencialmente contaminantes do solo e onde já foi determinada contaminação, para melhor delimitação desta. O plano de amostragem deverá incluir os resultados das campanhas efetuadas nas áreas da lixeira de Laveiras, estaleiro de construção, antiga oficina e área de deposição de resíduos, se demonstrado que as campanhas efetuadas cumprem os critérios acima mencionados quanto à definição da malha de amostragem, recolha de amostras, parâmetros a analisar e valores de referência;
- Em cada ponto de amostragem, a coluna de solo deve ser analisada até pelo menos 0,5 m abaixo da cota de base do projeto de construção previsto para a área de influência desse ponto de amostragem, com recolha de um número representativo de amostras da coluna de solo a escavar. Nos locais onde não está prevista escavação/modelação/movimentação do solo, ou apenas uma modelação superficial, a(s) amostra(s) deve(m) ser recolhida(s) até pelo menos 1,5 m de profundidade;
- Tipo de amostra - devem ser recolhidas amostras simples, representativas da espessura da coluna de solo amostrada;
- Tipo de análise - Todas as amostras devem ser sujeitas a análise química laboratorial, não sendo aceites resultados analíticos obtidos por métodos qualitativos ou semi-quantitativos como XRF, PID, head-space, reação óleo-água, ou outro;
- Parâmetros - devem ser analisados pelo menos 11 metais (arsénio, bário, cádmio, chumbo, cobalto, cobre, crómio, mercúrio, níquel, vanádio e zinco), 16 PAH (acenafteno, acenaftileno, antraceno, benzo(a)antraceno, benzo(b)fluoranteno, benzo(k)fluoranteno, benzo(g,h,i)perileno, benzo(a)pireno, criseno, dibenzo(a,h)antraceno, fenantreno, fluoranteno, fluoreno, indeno(1,2,3-c,d)pireno, naftaleno e pireno), TPH (partições de carbono C6-C10, C10-C16, C16-C34 e C34-C50), 10 pesticidas (aldrina, clordano, dieldrina, endossulão, endrina, lindano/hexaclorociclohexano, heptacloro, e DDT e seus derivados 4-4´-DDE/p-p´-DDE e TDE/p-p´-DDD), PCB e ftalatos (pelo menos ftalato de bis(2-etilhexileo)). Os pesticidas devem ser analisados nas amostras a recolher nos pontos de amostragem a localizar nas zonas do projeto de loteamento onde ocorrem/ocorreram atividades agrícolas, e os ftalatos nas zonas do projeto de loteamento onde se verificou/verifica deposição de resíduos e de materiais de construção (área da antiga lixeira de Laveiras, área do estaleiro de construção civil e área da oficina./ sucateiro), e ainda em quaisquer outras áreas onde sejam visíveis a presença de plásticos aquando da campanha de prospeção / amostragem que será efetuada no terreno;
- Valores de referência - Tabela E do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo (APA, 2019, na sua versão atual) - uso urbano, textura grosseira, com ou sem utilização de água subterrânea, a definir em função da eventual realização de captações de água para rega e lavagens dos espaços verdes/espaços de uso comum;
- Apresentação dos resultados em ficheiro Excel, conforme Guia Técnico - Matrizes de referência para apresentação dos resultados analíticos (APA, 2020, na sua versão atual);
- Caracterização da perigosidade do solo contaminado a escavar, se presente;

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

Realização de Avaliação Quantitativa de Risco (AQR), caso se verifique a presença de solo contaminado que seja pretendido manter no local, de forma a demonstrar a aceitabilidade do risco para os parâmetros e contaminantes a manter, tendo em conta os recetores e vias de exposição previstas ocorrer. Para mais informação sugere-se a consulta do Guia Técnico - Análise de risco e critérios de aceitabilidade do risco (APA, 2019, na sua versão atual).

Entidade de verificação da DIA	Autoridade de AIA – CCDR LVT, I.P.

Validade da DIA	Nos termos do ponto 2 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º Decreto-Lei n.º 152-B72017, de 11 de dezembro que altera e república o Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da data de emissão da mesma, o proponente não der início à execução do projeto excetuando-se os casos previstos no n.º 5 do mesmo artigo.

ASSINATURA	O Vice-Presidente José Manuel Alho

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

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